

TRIBUNALE DI PISTOIA

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta, Virginia Tanteri, avvocato, con studio in Prato, via Siena 3 (tel. 0574 727653 – e mail virginia.tanteri@gmail.com – pec virginiatanteri@pec.avvocati.prato.it), C.F. TNT VGN 84L58 G713Q), professionista delegata alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pistoia ex art. 591 bis c.p.c. d in data 17.07.2020 nel procedimento esecutivo n. **294/2019 R.E.**.

AVVISA

che il giorno **15/11/2024 alle ore 15.00** presso lo studio della professionista delegata, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia” (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO N. 3: Fondo ubicato a Larciano (PT) - Via Giacomo Matteotti, 1328, piano T

Fondo commerciale posto al piano terra di un più ampio fabbricato, libero su tre lati, costituito da tre piani fuori terra oltre soffitte, ubicato in Comune di Larciano, in angolo fra la via Matteotti e la via Biccimurri. Il fondo in oggetto, ha accesso, sia dal civico 1328 della via Matteotti, sia dal civico 14 della via Biccimurri. E' composto da due ampi vani, due piccoli vani interni ai due principali adibiti a cucina e dispensa, anti w.c. e w.c. ad uso degli avventori ed infine spogliatoio, anti w.c. e w.c. ad uso degli addetti. Completano la proprietà, oltre ai diritti come per legge e consuetudine, anche i diritti pro-quota sulle soffitte, sull'area circostante il fabbricato e sulla centrale termica.

Parti comuni: Saranno a comune, con le altre unità immobiliari dello stesso fabbricato, in misura proporzionale a quanto verrà trasmesso con il Decreto di trasferimento, tutte quelle parti e quegli impianti che per legge, uso e consuetudine sono beni comuni indivisibili di ogni fabbricato. In particolare, come indicato nell'atto Notaio Lorenzo Zogheri del 14 novembre 2003 (repertorio n. 12410 - raccolta n. 3901), sono 23 di 93 da considerarsi parti comuni anche le soffitte, l'area scoperta circostante il fabbricato e la centrale termica.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Regolarità edilizia: Le opere di costruzione del più ampio fabbricato, comprendente anche il fondo in oggetto, sono state eseguite prima del 1° settembre 1967, quest'ultimo è stato successivamente modificato in forza della Dichiarazione di Inizio Attività, acquisita al protocollo generale comunale in data 9 maggio 2006, al n. 6516, di cui alla pratica edilizia 88/2006, per i lavori di modifica interna e per quelli di realizzazione di nuovi servizi igienici. Alla loro conclusione, a mezzo di variante in

corso d'opera, fu predisposta la certificazione di conformità delle opere al progetto presentato, depositata presso il Comune di Larciano in data 28 giugno 2006, al protocollo n. 10038. In seguito in data 1° luglio 2006, al protocollo n. 10196, è stata attestata, da un professionista abilitato la relativa agibilità. Per quanto riguarda gli aspetti edilizi, a seguito del sopralluogo effettuato, non sono emerse significative incongruenze con quanto riportato negli ultimi elaborati grafici disponibili. Nonostante la presenza di un vano antibagno e di un vano bagno con altezza interna pari a mt 2,00, si ritiene comunque l'unità commerciabile.

Disponibile certificato di agibilità.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 193, Sub. 9, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Disponibilità del bene: l'immobile risulta libero.

Oneri condominiali: non presenti

Prezzo base: € € 33.000,00 (Euro trentatremila)

Offerta minima: € 24.750,00 (Euro ventiquattromilasettecentocinquanta) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Vendita soggetta a imposta di registro

LOTTO N° 4 - Magazzino ubicato a Larciano (PT) - Via Biccimurri, 526, piano S1-T

Si tratta di una porzione di un complesso immobiliare ad uso artigianale, posta in Comune di Larciano, via Biccimurri, civico 526, costituita da un magazzino posto al piano seminterrato, formato da un ampio vano comunicante con il resede esclusivo sul retro, disimpegno, antibagno, w.c., rimessa, ripostigli, vano per la cabina elettrica, il tutto avente accesso, percorrendo le scalette interne esclusive, dalla pubblica via tramite una corte a comune, oltre ad area adibita a disimpegno posta al piano terra.

Parti comuni: Saranno a comune, con le altre unità immobiliari dello stesso fabbricato, in misura proporzionale a quanto verrà trasmesso con il Decreto di trasferimento, tutte quelle parti e quegli impianti che per legge, uso e consuetudine sono beni comuni indivisibili di ogni fabbricato.

Si evidenzia che l'accesso all'unità immobiliare in oggetto, in base a quanto disposto nell'atto Notaio Federico Silvani del 5 giugno 2008 (repertorio n. 510 - raccolta n. 420), non avviene attraverso la corte identificata in Catasto con il subalterno 5, del mappale 82, del foglio 12, ma direttamente percorrendo lo stradello laterale al più ampio complesso immobiliare.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Regolarità edilizia: Le opere di costruzione del più ampio complesso immobiliare artigianale, comprendente anche il magazzino in oggetto, sono state eseguite prima del 1° settembre 1967, quest'ultimo è stato successivamente modificato, anche con interventi senza titolo, fino al rilascio della Concessione Edilizia a sanatoria n. 935 del 20 settembre 2005. Tale provvedimento fu concesso a seguito di domanda, acquista al protocollo generale comunale in data 21 gennaio 1986, al n. 329, presentata dal **** Omissis ****. Successivamente, per ulteriori opere eseguite in parziale difformità, in data 5 novembre 2005, al protocollo n. 16846, fu presentata la Denuncia di Inizio Attività n. 56/2006, ai sensi dell'art. 140 della Legge Regionale 1/2005. A seguire, in aggiunta per altre opere eseguite in parziale difformità, in data 16 maggio 2012, al protocollo n. 4957, fu presentata la Denuncia di Inizio Attività n. 41/2012, ai sensi dell'art. 140 della Legge Regionale 1/2005. Per quanto riguarda gli aspetti edilizi, a seguito del sopralluogo effettuato, non sono emerse significative incongruenze dimensionali e geometriche con quanto riportato negli ultimi elaborati grafici disponibili. Alla luce di quanto descritto si ritiene che l'unità sia comunque commerciabile. Non è presente alcuna certificazione di abitabilità. Si allega alla presente l'ultimo titolo edilizio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 82, Sub. 7, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Disponibilità del bene: l'immobile risulta libero.

Oneri condominiali: non presenti

Prezzo base: € 40.000,00 (Euro quarantamila)

Offerta minima: € 30.000,00 (Euro trentamila), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Vendita soggetta a imposta di registro

LOTTO N° 5 - Laboratorio ubicato a Larciano (PT) - Via Biccimurri, s.n.c., piano T

Si tratta di una porzione di un più ampio complesso immobiliare ad uso artigianale, posto in Comune di Larciano, via Biccimurri, s.n.c., costituita da una tettoia chiusa su tutti i lati posta al piano terra, formata da un unico ampio vano con accesso dal resede esclusivo comunicante direttamente con la pubblica via. Il resede in oggetto, in parte costituito da pavimentazione cementizia, in parte da stradello inghiaiato e in residua parte da terreno vegetale, risulta dislocato sui lati sud e nord del complesso descritto .

Si evidenzia che l'accesso all'unità immobiliare in oggetto, in base a quanto disposto nell'atto Notaio Federico Silvani del 5 giugno 2008 (repertorio n. 510 - raccolta n. 420), non avviene attraverso la corte identificata in Catasto con il subalterno 5, del mappale 82, del foglio 12, ma direttamente percorrendo lo stradello laterale al più ampio complesso immobiliare.

Parti comuni: Saranno a comune, con le altre unità immobiliari dello stesso fabbricato, in misura proporzionale a quanto verrà trasmesso con il Decreto di trasferimento, tutte quelle parti e quegli impianti che per legge, uso e consuetudine sono beni comuni indivisibili di ogni fabbricato.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Regolarità edilizia: Le opere di costruzione del più ampio complesso immobiliare artigianale, comprendente anche il magazzino in oggetto, sono state eseguite prima del 1° settembre 1967, quest'ultimo è stato successivamente modificato, anche con interventi senza titolo, fino al rilascio della Concessione Edilizia a sanatoria n. 935 del 20 settembre 2005. Tale provvedimento fu concesso a seguito di domanda, acquista al protocollo generale comunale in data 21 gennaio 1986, al n. 329, presentata dal **** Omissis ****. Successivamente, per ulteriori opere eseguite in parziale difformità, in data 5 novembre 2005, al protocollo n. 16846, fu presentata la Denuncia di Inizio Attività n. 56/2006, ai sensi dell'art. 140 della Legge Regionale 1/2005. A seguire, in aggiunta per altre opere eseguite in parziale difformità, in data 16 maggio 2012, al protocollo n. 4957, fu presentata la Denuncia di Inizio Attività n. 41/2012, ai sensi dell'art. 140 della Legge Regionale 1/2005. Per quanto riguarda gli aspetti edilizi, a seguito del sopralluogo effettuato, non sono emerse significative incongruenze dimensionali e geometriche con quanto riportato negli ultimi elaborati grafici disponibili. Alla luce di quanto descritto si ritiene che l'unità sia comunque commerciabile. Non è presente alcuna certificazione di abitabilità. Si allega alla presente l'ultimo titolo edilizio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 82, Sub. 9, Categoria D1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di **Proprietà (1/1)**

Disponibilità del bene: l'immobile risulta libero.

Oneri condominiali: non presenti

Prezzo base: € 70.000,00 (Euro settantamila),

Offerta minima: € 52.500,00 (Eurocinquantaduemilacinquecento), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Vendita soggetta a imposta di registro

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 14.11.2024, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e devono essere contenute in un file avente l'estensione "zip.p7m". L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto o avesse una diversa estensione. Il file con l'estensione "zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore, in alternativa tramite link contenuto nella mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata 'Inserimento Offerta' (v. Passo 6 del manuale Utente). Per l'eventualità della mancata ricezione della mail, si consiglia sempre di stampare la schermata contenente i dati (URL e chiave unica di accesso) ovvero di annotarli, trattandosi di dati non recuperabili con successivo accesso.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, overosia

utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.pistoia.giustizia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del

soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.E. 294/2019 al seguente IBAN **IT92L0867313802000000914457** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 294/2019 R.G.E., lotto n. (indicare il lotto per cui si partecipa), versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione**

da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 15.11.2024 al 21.11.2024, e terminerà alle ore 12:00. Qualora vengano formulate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata in conformità all'ordinanza di vendita

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista)

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G.E. 294/2019"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, in ossequio al provvedimento del Sig. Presidente della Sezione Civile del Tribunale di Pistoia, Dott. Raffaele D'Amora, del 06 Ottobre 2016, emesso con l'adesione del Sig. Presidente del Tribunale di Pistoia, Dott. Fabrizio Amato, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c..

*** **

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex art.2, settimo comma, DM 227/2015*) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode, **L'Isveg s.r.l. di Firenze, con sede in Firenze, Borgo Albizi 26, tel. 055 2340830, sito www.isveg.it, indirizzo mail pistoiaimmobiliari@isveg.it**, ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Virginia Tanteri, avvocato, con studio in Prato, via Siena 3 (tel. 0574 727653 3381575473 fax 0574 1741365 – e mail virginia.tanteri@gmail.com – pec virginiatanteri@pec.avvocati.prato.it, C.F. TNT VGN 84L58 G713Q.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano terra del Palazzo di Giustizia sito in via XXVII Aprile 14 è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE (tel. 0573/3571569) dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), e presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale, per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono “staff vendite”: 0586/095310

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it;

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Pistoia –Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.
Pistoia, 29.07.2024

La Professionista Delegata

Avv. Virginia Tanteri