

AW. ROBERTA BECHI

Vicolo Malconsiglio n. 4 - PISTOIA
Tel. 0573-27056 - Fax 0573-367468
segreteria@studiobechiscartabelli.it
Pec roberta.bechi@pec.avvocatipistoia.it

TRIBUNALE DI PISTOIA

Avviso di vendita

La sottoscritta Avv. Roberta Bechi, cod. fisc. BCH RRT 69B54 G713C, delegata *ex art.* 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Pistoia nell'ambito dell'**esecuzione immobiliare n. 107/2020 R.E.**

A V V I S A

che il giorno **7 maggio 2025 alle ore 10,30**, presso il locale a ciò adibito del Tribunale di Pistoia in Palazzo San Mercuriale, Via XXVII Aprile n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma informatica www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e al Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26.2.2015.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificata e integrata dal D.P.R. n. 380/2001, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive quali risultano dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, con le parti comuni dell'edificio tali per legge o per destinazione e quali risultanti dai titoli di provenienza, 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 L. n. 47/1985, come integrato dall'art. 46 comma V del D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della Procedura.

Il debitore ed i familiari con lui conviventi non perdono il diritto di occupare l'immobile adibito a loro abitazione con le sue pertinenze fino al decreto di trasferimento.

Nelle ipotesi in cui l'immobile sia abitato dal debitore e dai familiari con lui conviventi, l'aggiudicatario che voglia ottenere la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario dovrà formulare espressa istanza entro il versamento del saldo prezzo; il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile, non prima che siano decorsi 60 giorni dal decreto di trasferimento, nel rispetto delle modalità attuative indicate dal G.E. e con spese a carico della Procedura.

Nelle ipotesi in cui, al momento dell'aggiudicazione provvisoria, l'immobile sia ancora occupato da soggetti diversi dal debitore e dai suoi familiari ed in difetto di titolo opponibile alla Procedura, l'aggiudicatario che voglia ottenere la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario dovrà formulare espressa istanza entro il versamento del saldo prezzo; il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile nel rispetto dei termini e delle modalità attuative indicate dal G.E., con spese a carico della Procedura.

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

LOTTO UNICO

APPARTAMENTO, GARAGE E CANTINA UBICATI IN AGLIANA (PT), VIA FOSSO NUOVO n. 21/B

Diritti di piena proprietà su:

- 1. appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di un più ampio complesso immobiliare, composto da ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, doppio servizio igienico, due camere e terrazzo. L'appartamento ha accesso da scala condominiale posta sul lato destro del fabbricato;**
- 2. garage posto al piano seminterrato del suddetto fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro del fabbricato e da rampa carrabile condominiale, e precisamente il secondo garage sul lato destro per chi accede al piano seminterrato dalle scale;**
- 3. cantina posta al piano seminterrato del suddetto fabbricato con accesso da scala condominiale posta sul lato destro del fabbricato stesso, e precisamente l'ultima cantina posta alla fine del disimpegno condominiale, alla destra di chi accede al piano seminterrato dalle scale.**

L'appartamento è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Agliana in Foglio di mappa 6 dal mappale 1842 sub. 47, cat. A/3, classe 5[^], vani 7,5, superficie catastale mq. 101 e rendita catastale € 697,22.

Il garage è rappresentato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune in Foglio di mappa 6 dal mappale 1842 sub. 129, cat. C/6, classe 5[^], consistenza mq. 21, superficie catastale mq. 19 e rendita catastale € 59,65.

La cantina è rappresentata al Catasto Fabbricati del suddetto Comune in Foglio di mappa 6 dal mappale 1842 sub. 137, cat. C/2, classe 4[^], consistenza mq. 9, superficie catastale mq. 19 e rendita catastale € 17,20.

Sono ricompresi nella vendita i diritti *pro-quota* sulle parti comuni del fabbricato, ed in particolare su vano scala, corte, locale autoclave, sala macchine, rampa di accesso ed area di manovra al piano seminterrato.

Situazione urbanistica e catastale:

Dalla documentazione acquisita agli atti, e in particolare dalla Consulenza Tecnica d'Ufficio, risulta che gli immobili sono regolari per la L. n. 47/1985. Risultano inoltre i seguenti titoli amministrativi relativi al fabbricato di cui gli immobili fanno parte:

- Concessione Edilizia n. 174 del 23.11.1994 per la realizzazione del piano di recupero;
- Concessione Edilizia n. 175 del 23.11.1994 per la realizzazione del complesso residenziale;
- Concessione Edilizia n. 13 del 27.1.1995 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Concessione Edilizia n. 16 del 5.2.1996 per variante alla C.E. n. 175/94;
- Concessione Edilizia n. 153 del 30.9.1998 per variante finale a sanatoria alla C.E. n. 175/94 ed alla C.E. n. 16/96;
- Attestazione di conformità in sanatoria n. 24 del 12.11.2019 ex art. 209 L.R. n. 65/2014 per opere interne e di prospetto di modesta entità eseguite in corso d'opera alla C.E. n. 175/94;

Risulta inoltre dalla CTU che:

- in data 14.10.1998 è stata depositata la Domanda di Abitabilità; in data 1.3.1999 il Comune di Agliana ne ha negato il rilascio richiedendo una integrazione documentale; in data 28.11.2000 è stata integrata una parte dei documenti;
- sono presenti servitù di passo pedonale e carrabile a favore dell'area urbana a comune distinta in Catasto in Foglio di mappa 6 dal mappale 1842 subb. 65 (rampa carrabile) e 66 (spazio di manovra) e servitù di attingimento di acqua e derivazione a carico delle aree scoperte condominiali rappresentate dai subb. 60, 62 e 65 del mappale di cui sopra;
- gli immobili messi in vendita non sono dotati di Attestato di Prestazione Energetica, mentre sono dotati delle dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, termico e idrico;
- vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali degli immobili messi in vendita;
- nell'appartamento sono presenti alcune difformità interne rispetto ai grafici di cui alla C.E. n. 153 del 30.9.1998, regolarizzabili mediante presentazione di C.I.L.A.; dei costi necessari per la relativa pratica il CTU ha tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

Disponibilità del bene: gli immobili posti in vendita risultano occupati dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Oneri condominiali: alla data della CTU (16.12.2020) l'importo medio annuo delle spese condominiali era pari ad € 1.371,08 ed erano presenti oneri condominiali arretrati per l'anno in corso e per l'anno precedente pari ad € 3.032,39. Di tali oneri arretrati il CTU ha tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

Prezzo base: € 180.000,00

Offerta minima: € 135.000,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 3.500,00

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.

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".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 6.5.2025 (antecedente a quello dell'udienza di vendita), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

Le offerte di acquisto da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia sopra indicato 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 tramite *link* contenuto nella mail che il Portale delle Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero, in alternativa, tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "Inserimento Offerta" (v. passo 6 del Manuale Utente).

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 V del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi degli artt. 12 comma IV e 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 IV del D.M. n. 32/2015).

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

- i dati identificativi del soggetto offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e domicilio.

Qualora l'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 comma II del D.M. n. 32/2015.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei 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 c.c., 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'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

- 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;
- il 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 corrente 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 versate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art. 2 comma VII del D.M. n. 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 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, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente n. 1001 927 aperto presso la Cassa di Risparmio di Orvieto – Filiale di Pistoia, Via A. Vannucci n. 38 intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 107/2020 R.E. al seguente IBAN: IT65 I062 2013 8020 0000 1001 927; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 107/2020 R.G.E., Lotto Unico, 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 nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri 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 D.P.R. n. 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”.

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

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 dall'offerente per il versamento della cauzione.

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 e 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, con inizio il giorno 7.5.2025, subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità delle offerte, e terminerà alle ore 12,00 del giorno 12.5.2025.

Qualora vengano formulate offerte in aumento negli ultimi 10 (dieci) 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 poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2 comma VII D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà con decreto 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 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 c.p.c.

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

Come previsto dall'art. 585 comma III 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. 146/2022 R.E."; 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 Presidente della Sezione Civile del Tribunale di Pistoia, Dott. Raffaele D'Amora, del 6.10.2016, emesso con l'adesione del 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 comma III c.p.c. e 2822 c.c.

*** **

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma V del D.Lgs. n. 385/1993, 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 IV del D.Lgs. n. 385/1993, 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 comma VII D.M. n. 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 IS.VE.G. S.r.l., con sede in Firenze, Borgo Albizi n. 26 (tel. 0573-308256; sito internet

www.isveg.it; indirizzo e-mail prenota.pt@isveg.it (da utilizzare anche per la prenotazione delle visite); ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato Avv. Roberta Bechi in Pistoia, Vicolo Malconsiglio n. 4 (Tel. 0573-27056; Fax 0573-367468).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale, e in particolare al Piano Terra del Palazzo di Giustizia sito in Pistoia, Via XXVII Aprile n. 14, è attivo uno SPORTELLINO 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), 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 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 nonché sul sito www.tribunale.pistoia.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet www.Casa.it, www.Idealista.it, www.Bakeca.it e www.Subito.it;
- invio di n. 100 missive contenenti estratto dell'avviso di vendita indirizzate a possibili interessati.

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, 7 gennaio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Roberta Bechi