

TRIBUNALE DI PISTOIA

Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto Avv. Sara Baroni (C.F. BRNSRA77R55G713O), con studio in Pistoia Via delle Mura Urbane n. 30, pec avvsarabaroni@cnfpec.it, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pistoia Dott.ssa N. Curci ex art. 591 bis c.p.c. in data 10.06.2026 nel procedimento esecutivo **n. 64/2025 R.E. Tribunale di Pistoia**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **10 DICEMBRE 2026 alle ore 11:00**, presso il proprio studio in Pistoia, Via delle Mura Urbane n. 30, 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 nonché da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi che saranno cancellati 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 sino 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 subito dopo la comunicazione del decreto di trasferimento; il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile, non prima che siano decorsi 60 gg dall'istanza e non oltre 120 giorni, sempre con spese a carico della procedura, ma sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

Nelle ipotesi in cui, al momento dell'aggiudicazione provvisoria, l'immobile fosse ancora occupato da soggetti diversi dal debitore e dai suoi familiari ed in difetto di titolo opponibile alla procedura, a richiesta dell'aggiudicatario, il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile, 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 1 (comprensivo dei Beni 1 e 2 si cui alla perizia in atti) **avente ad oggetto diritti di piena e intera proprietà su:**

➤ **Appartamento** costituente porzione di un più ampio edificio a carattere condominiale ubicato in Pistoia, Corso Antonio Gramsci, 104, elevato di quattro piani fuori terra oltre seminterrato, dotato di ascensore.

L'abitazione civile è disposta sui piani secondo e terzo (sottotetto) ed è composta da: ingresso, ampio locale soggiorno-pranzo con balcone sul fronte sudest, disimpegno, cucina, ripostiglio, altro disimpegno, stanza armadi, camera, tre bagni e guardaroba al secondo piano, due scale interne per il collegamento con il piano terzo (sottotetto) formato da un bagno, tre ampi locali uso soffitta, due dei quali impropriamente utilizzati come camere da letto, altri due vani di più modeste dimensioni sempre ad uso soffitta il più grande dei quali trasformato abusivamente in bagno.

L'appartamento è inoltre corredato da un locale ad uso cantina ubicato al piano seminterrato.

Quanto sopra è rappresentato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pistoia Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali - Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia **in Fig. 220, Part.**

106, Sub. 33, Categoria A3, Cl.5[^], Cons. Vani 8, Superficie catastale 197 mq, Rendita € 619,75, Piano 2-3 e in **Fg. 220, Part. 106, Sub. 34**, Categoria C2, Cl.4[^], Cons. mq. 4, Superficie catastale mq 14, Rendita € 13,01, Piano S1.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni dell'edificio, ed in particolare sull'androne, sulle scale, sull'ascensore, su corridoi e disimpegni, sulla corte ubicata sul fronte est dell'edificio, oltre che sulle strutture e sugli impianti ai sensi dell'art.1117 del C.C..

Parti comuni: L'unità abitativa e la relativa pertinenza (cantina), fanno parte di un edificio a carattere condominiale.

Le parti comuni del fabbricato sono costituite dall'androne, con ingresso dal nc° 104 del Corso Antonio Gramsci, dalle scale e relativi pianerottoli, dall'ascensore, dai corridoi e disimpegni che conducono alle varie unità, dalla corte ubicata sul fronte est dell'edificio (accessibile sia dal piano interrato del fabbricato attraverso porta e successive scalette comuni, che da passo carraio segnato dal nc°11 del Vicolo del Paradiso).

In particolare, le parti comuni del condominio sono rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia, nel foglio di mappa 220, dai mappali:

- **106 sub.19**, quale "bene comune non censibile", atrio e spazi di manovra comuni ai subalterni 22,23,24,25,26,28,29,31,32 e 33 del mappale 106;
- **106 sub.20**, quale "bene comune non censibile", vano scale e ascensore comuni ai subalterni 28,29,31,32 e 33 del mappale 106;
- **106 sub.21**, quale "bene comune non censibile", scale e disimpegno comuni ai subalterni 28,29,31,32 e 33 del mappale 106.

➤ **Posto auto** costituente porzione della corte pertinenziale esterna dell'edificio condominiale di cui fa parte il bene precedentemente descritto, raggiungibile tramite passo carrabile condominiale dotato di cancello automatizzato, segnato dal nc°11 del vicolo del Paradiso, nonché dall'interno del predetto edificio attraverso porta e scalette di servizio ubicate sul fronte sud-est.

Detta porzione, situata nell'angolo nord est della corte, è costituita da un'area pavimentata in autobloccanti adibita a posti auto scoperti, della superficie catastale di mq.24. Lo stallo è quindi sufficiente al parcheggio di due auto.

Quanto sopra è rappresentato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pistoia Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali - Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia **Fg. 220, Part. 106, Sub. 26** Categoria C6, Cl.1[^], Cons. mq.24, Superficie catastale 24 mq, Rendita € 70,65, Piano T.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni dell'edificio, ed in particolare sull'atrio d'ingresso all'edificio e sullo spazio di manovra condominiale, oltre che sulle strutture e sugli impianti ai sensi dell'art.1117 del C.C...

Parti comuni

Le parti comuni del condominio su cui i beni sopra descritti vantano proporzionali diritti di comproprietà, sono rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia, **nel foglio di mappa 220, dal mappale 106 sub.19**, quale "bene comune non censibile", atrio e spazi di manovra comuni ai subalterni 22,23,24,25,26,28,29,31,32 e 33 del mappale 106.

Vincoli ed oneri condominiali.

Risulta costituito il Condominio.

L'importo medio annuo delle spese condominiali è € 3.360,00.

Ai sensi dell'articolo 63, comma 4, delle disp. att. c.c., l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Si fa presente che l'assemblea condominiale in data 18/05/2026 ha deliberato lavori di manutenzione straordinaria che riguardano la riparazione della copertura a seguito di infiltrazioni d'acqua e il rifacimento dell'impianto citofonico per importo complessivo di € 12.500,00.

Risultano all'attualità spese condominiali da versare per circa € 4.055,80 per quote condominiali ordinarie e straordinarie per lavori alle parti comuni.

Si precisa che oggetto di vendita sono anche i diritti pro-quota sui beni comuni che vengono trasferiti ai sensi dell'art. 2912 c.c. anche se non pignorati.

Situazione urbanistica e catastale:

Appartamento e cantina :

La planimetria catastale dell'abitazione non risponde allo stato dei luoghi per la mancata indicazione di uno dei bagni al piano sottotetto.

La planimetria catastale della cantina rispecchia lo stato dei luoghi.

Per la regolarizzazione catastale dell'abitazione, dovrà essere predisposta e depositata presso l'Ufficio Prov.le di Pistoia-Territorio dell'Agenzia delle Entrate, idonea pratica di variazione con procedura DOCFA ed allegata nuova planimetria rispondente fedelmente allo stato dei luoghi.

Per tale incombenza il CTU ha stimato un costo complessivo, tra competenze tecniche, relative imposte di legge e diritti catastali, pari ad € 1.200,00.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in esame, è classificato nel Piano del Centro Storico di Pistoia, approvato con D.C.C. n°30 dell'11.02.2008, quale "Edificio Modulare - Edificio di Fusione" di cui all'art.20 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di cui fanno parte i beni descritti risale ad epoca remota, antecedente al 1942.

Il compendio immobiliare è stato interessato dalle seguenti pratiche edilizie:

- Affare n.10881/2126 del 1956;
- Affare n.10937/1506 del 1957;
- Affare n.11133/474 del 1961;
- Denuncia di Inizio Attività protoc.37500 del 14.06.2002 (P.E. n.1406/2002);
- Autorizzazione n.280/2002 per l'apertura del passo carrabile nel muro di cinta lungo il vicolo del Paradiso;
- Concessione Edilizia n.257 del 09.10.2003 (P.E. n.219/2003), con deposito variante finale ai sensi dell'art.39 della L.R.52/99 in data 30.06.2004 protoc.41974;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività protoc.79805 del 27.06.2019 (P.E. n.1473/2019);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività protoc.68269 del 06.07.2020, in variante alla SCIA protoc.79805/2019 (P.E. n.1254/2020), con deposito stato finale protoc.69747 del 30.05.2022;
- Attestazione di Agibilità protoc.70722 del 01.06.2022 (P.E. n.124/A/2022).

Dal raffronto tra i rilievi svolti in sede di sopralluogo e quanto risultante dalle tavole grafiche allegate ai citati titoli edilizi, il CTU ha rilevato le seguenti difformità:

- nel locale ubicato nell'angolo nord-est del piano sottotetto, identificato sulle citate tavole grafiche e sulle planimetrie catastali come soffitta, è stato realizzato un bagno;
- due dei tre ampi locali sottotetto, sui predetti titoli edilizi assentiti come soffitta, sono in realtà utilizzati come camere;
- alcune differenze nelle quote planimetriche ed altimetriche dei vari locali dei due piani, solo parzialmente rientranti nelle tolleranze previste dalla vigente normativa;
- sempre al piano sottotetto, nella parete portante ricompresa tra il locale centrale (dotato di due lucernari) ed il vano ubicato nell'angolo nord-ovest, è stata realizzata un'apertura per mettere in collegamento i due ambienti e quindi le due porzioni di sottotetto (nord e sud, servite da due diverse scale di collegamento con il sottostante piano secondo).

Per la regolarizzazione delle prime tre difformità descritte, a parere del CTU sarà necessaria la formulazione di un'istanza da depositare presso il Comune di Pistoia per il rilascio di un Permesso di

Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art.209-bis della L.R.T. 65/2014, al fine di sanare il cambio di destinazione d'uso da locali accessori a locali abitativi dell'intero sottotetto.

I costi ipotizzati per la definizione della sanatoria sono stati quantificati in circa € 21.797,94 (comprensivi di oblazione per il citato cambio d'uso, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contributo sul costo di costruzione, competenze tecniche).

La terza difformità rilevata non appare regolarizzabile da un punto di vista strutturale, in quanto l'apertura è stata realizzata in prossimità dell'incrocio tra le due murature portanti. Per la sua regolarizzazione secondo il CTU sarà pertanto necessaria una rimessa in pristino con muratura in mattoni pieni e malta cementizia fibrorinforzata strutturale, opportunamente ammorsata a quella esistente, per ricostruire la corretta trasmissione di tensioni e carichi, con un costo complessivo di circa € 3.050,00.

Posto Auto:

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il bene risulta interessato dalle pratiche edilizie già descritte per l'appartamento.

Sul bene non sono state rilevate difformità rispetto ai permessi edilizi sopra indicati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Le dichiarazioni di conformità degli impianti dell'appartamento sono presenti e allegate all'attestazione di agibilità del 2022

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.

Disponibilità del bene: i beni sono occupati dall'esecutato con il proprio nucleo familiare.

Prezzo base: € 423.000,00

Offerta minima: € 317.250,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 8.000,00

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.

LOTTO 2 (corrispondente al bene 3 di cui alla perizia in atti) **avente ad oggetto diritti di piena e intera proprietà su:**

➤ Villetta ubicata a Pistoia (PT) - Via di Collegigliato,43, piano S1-T-1-2.

Trattasi di porzione di un più ampio edificio di origine colonica, radicalmente ristrutturato, ampliato e trasformato in civile abitazione nei primi anni 2000, costituita da un'abitazione in villino del tipo "terra-tetto", situata all'estremità est dell'edificio, libera su tre lati ed in aderenza con il proprio fronte ovest alla residua porzione di fabbricato di altrui proprietà. Essa è elevata in massima parte di due piani fuori terra (T/1°) ed in parte del solo pianterreno, oltre ampio seminterrato e parziale piano secondo (sottotetto), corredata da vasta area pertinenziale esclusiva interamente recintata, in parte adibita a viabilità di accesso e spazi di manovra, in parte a verde, in parte a solarium con piscina.

Detta porzione risulta così composta:

- al pianterreno da ingresso, soggiorno, pranzo con grande camino, cucina, disimpegno, bagno ed ampio porticato, quest'ultimo abusivamente tamponato parte con infissi e parte in muratura;
- al primo piano da ballatoio-disimpegno, due camere matrimoniali, stanza armadi e bagno;
- al piano secondo (sottotetto) da piccolo vano studio con soppalco;
- al piano seminterrato da ampio disimpegno, due cantine, lavanderia, due locali tecnici, scannafosso, grande rimessa, locale uso sgombero-rimessa, locale tecnico a servizio della piscina, piccolo disimpegno, spogliatoi con docce e bagno sempre a servizio della piscina, oltre a vano scale (chiuso e coperto abusivamente) per l'accesso diretto alla sovrastante zona solarium-piscina.

Quanto sopra è rappresentato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pistoia Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali - Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia in **Fg. 184, Part. 207, Sub. 3**, Categoria A7, Cl.3, Cons. 10,5 vani, Superficie catastale 297 mq, Rendita € 1.843,75, Piano T-1-2-S1, **Fg. 184, Part. 207, Sub. 4**, Categoria C6, Cl.3, Cons. mq.125, Superficie catastale 127 mq, Rendita € 510,00, Piano S1, **Fg. 184, Part. 207, Sub. 1**, Categoria E.

Il mappale 207 sub.1, quale "Bene comune non censibile", comune ai soli mappali 207 sub.3 e 207 sub.4, rappresenta: tutta la corte pertinenziale esterna comprensiva di piscina, alcuni locali accessori al piano seminterrato (precisamente i vani a servizio della piscina quali spogliatoi-docce, bagno, locale tecnico e vano scale, ed il locale uso sgombero con accesso dalla rimessa), nonché il porticato ubicato al pianterreno.

Parti comuni: Il villino descritto costituisce porzione di un più ampio edificio residenziale. Non esistono locali comuni con l'altra abitazione. Resta comunque la comunione sulle parti strutturali dell'edificio ai sensi dell'art.1117 del C.C. (fondazioni, alcune strutture verticali ed orizzontali, copertura del corpo principale), oltre ad eventuali tratti di impianti e scarichi.

Servitù: l'immobile posto in vendita risulta gravato da servitù a favore di altra abitazione sul lato ovest (non oggetto di esecuzione) presente nell'edificio con atto in data 05.12.2013, rep.27.538, racc.12.059, trascritto a Pistoia il 18.12.2013 al n°5975 reg. part.

Con il citato atto vengono costituite in favore dell'adiacente abitazione sul lato ovest le seguenti servitù:

I - a carico della corte pertinenziale di esclusiva proprietà degli esecutati rappresentata dal mappale 207 sub.1, servitù di passo pedonale e carrabile, anche con qualsiasi mezzo meccanico che sia possibile in relazione alla conformazione dei luoghi, lungo la striscia di resede che parte dai cancelli carrabile e pedonale di accesso alla proprietà posti lungo la via di Collegigliato, fino a giungere all'unità abitativa asservita;

II - a carico della rimessa di esclusiva proprietà degli esecutati rappresentata dal mappale 207 sub.4, servitù di passo esclusivamente pedonale, lungo la striscia con andamento spezzato in tre tratti, dall'uscita posteriore della cantina del proprietario dell'abitazione asservita (che immette all'interno del locale rimessa mappale 207 sub.4), fino a raggiungere il vano centrale termica di proprietà della stessa.

Il tutto come meglio identificato e descritto in perizia e nel citato atto con planimetria allegata.

E' stato, inoltre, rilevato il passaggio di tubazioni ed impianti a servizio della confinante abitazione come descritto in perizia, a cui si rinvia.

Si precisa che oggetto di vendita sono anche i diritti pro-quota sui beni comuni che vengono trasferiti ai sensi dell'art. 2912 c.c. anche se non pignorati.

Situazione urbanistica e catastale:

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale dell'abitazione, non risponde allo stato dei luoghi: al pianterreno è indicato un doppio disimpegno tra l'ingresso ed il bagno, in realtà non presente; il bagno del primo piano non risulta rappresentato correttamente, le altezze dei vari locali non sono indicate correttamente; sono stati, inoltre, rilevati vari errori nella rappresentazione grafica di porte, finestre, nicchie, spessori dei muri.

Anche la planimetria della rimessa non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi per l'errata rappresentazione grafica del locale, con conseguente diversa consistenza.

Per la regolarizzazione catastale delle due unità immobiliari dovrà essere predisposta e depositata idonea pratica di variazione con procedura DOCFA ed allegate nuove planimetrie rispondenti fedelmente allo stato dei luoghi.

Per tale incombenza il CTU ha stimato un costo complessivo, tra competenze tecniche, relative imposte di legge e diritti catastali, pari ad € 3.000,00.

L'edificio di cui fa parte l'immobile oggetto di stima e parte dell'area pertinenziale, sono identificati nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale tra i "Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico - TS6 - Aggregati e complessi isolati di valore testimoniale" di cui all'art.35 delle relative Norme Tecniche di Attuazione; il fabbricato è inoltre classificato con categoria "F4-Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953)" di cui all'art.38 delle citate N.T.A.. La residua porzione della corte pertinenziale ricade invece tra le "Aree verdi attrezzate - Verde privato e pertinenze" di cui all'art.104 delle N.T.A.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di cui fa parte la proprietà oggetto di stima, risale come detto ad epoca remota, antecedente al 1942.

Il compendio immobiliare risulta interessato dalle seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di Inizio Attività protoc.38289 del 10.08.1998 (P.E. n.1433/1998);
- Concessione Edilizia n.99 del 13.03.2000 (P.E. n.783/1999);
- Concessione Edilizia n.17 del 24.01.2002, in variante alla C.E.99/2000, con deposito variante finale ai sensi dell'art.39 della L.R.52/99 in data 12.11.2004 protoc.70283;
- Attestazione di Abitabilità ed Uso protoc.15886 del 19.03.2005 (P.E. n.75/A/2005).

Dal raffronto tra i rilievi svolti in sede di sopralluogo e quanto risultante dalle tavole grafiche allegate ai citati titoli edilizi, sono emerse le seguenti difformità:

I - il porticato ubicato sul fronte est dell'edificio, è stato realizzato in modo leggermente difforme per dimensioni ed è stato tamponato con muretti di laterizio e sovrastanti infissi in alluminio verniciato e vetro sui fronti nord e sud;

II - modifiche prospettiche all'edificio per la diversa apertura verso l'esterno del locale pranzo al pianterreno (assentita porta-finestra, realizzata finestra), per la realizzazione non prevista di una piccola finestra sulla parete ovest del piano secondo (sottotetto) in corrispondenza dell'arrivo al piano

delle scale, per la realizzazione di n°2 finestre di maggior dimensione in corrispondenza della parete nord del piano interrato con affaccio sulla rampa carrabile di accesso alla rimessa;

III - varie modifiche interne all'abitazione per differenze nelle quote planimetriche ed altimetriche dei vari locali, diversi spessori di alcune pareti, diversa distribuzione interna, apertura e chiusura di porte anche in pareti portanti, diversa partitura delle scale interne;

IV - al piano interrato, differenze nelle dimensioni e nella conformazione dei locali, diverse dimensioni e posizionamento delle aperture in pareti portanti, maggiore dimensione dello scannafosso, realizzazione di aperture in pareti portanti;

V - Chiusura e copertura del vano scale che dal piano interrato conduce alla zona solarium-piscina della corte pertinenziale, con struttura in ferro e vetro, e realizzazione di un contiguo manufatto adibito a serra con struttura in alluminio e vetro;

VI - varie modifiche e realizzazione di manufatti sulla corte pertinenziale (forno e barbecue nella zona solarium piscina, diversa sagoma della piscina e sua diversa ubicazione all'interno del lotto, maggiore area pavimentata realizzata rispetto a quella assentita, realizzazione di muretti di contenimento e delimitazione tra aree pavimentate ed aree a verde);

VII - realizzazione sempre sulla citata corte, precisamente nell'angolo sud-ovest della stessa, direttamente sui confini di proprietà, di un manufatto in muratura di blocchi in cemento splittati, copertura in laterizio e longherine in ferro, adibito a rimessaggio attrezzi e prodotti da giardinaggio. Per la regolarizzazione delle difformità descritte, il CTU ha evidenziato la necessità di depositare istanza presso il Comune di Pistoia per il rilascio di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art.209-bis della L.R.T. 65/2014, nonché pratica strutturale in sanatoria presso la Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile della Regione Toscana, Settore Sismica di Pistoia.

In via preliminare dovranno essere demolite e smaltite le opere non regolarizzabili, che dai confronti tenuti dal CTU con i tecnici comunali, sono state identificate nei manufatti descritti ai punti V e VII, per la loro vicinanza ai confini di proprietà, nonché nell'eliminazione delle tamponature dei fronti nord e sud del porticato.

I costi sono stati indicativamente quantificati dal CTU in circa € 27.573,00 (comprensivi di oblazione, competenze tecniche, opere di rimessa in pristino).

Vincoli od oneri condominiali: non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Poiché l'immobile costituisce porzione di un più ampio fabbricato residenziale di tipo bifamiliare, con l'altra abitazione non oggetto di esecuzione vi è condivisione per quanto riguarda le parti dell'edificio da considerarsi in comunione ai sensi dell'art.1117 del C.C. quali parte delle fondazioni e delle strutture verticali, copertura del corpo principale, parte delle facciate, nonché parte degli impianti (smaltimento liquami, raccolta e scarico acque piovane di copertura, impianto pannelli solari,

pozzo, ecc.).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- le dichiarazioni di conformità degli impianti sono citate ma non allegate alla attestazione di abitabilità del 2005.

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.

Disponibilità del bene: i beni sono occupati dagli esecutati.

Prezzo base: € 823.000,00

Offerta minima: € 617.250,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 16.000,00

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.

*** **

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 "documentazione", sottosezione "portale delle vendite pubbliche (PVP) e Banca dati aste giudiziarie (BDAG)".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 09.12.2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.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 .

L'offerta di acquisto da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

(offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) deve essere contenuta in file avente l'estensione "zip.p7m".

L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto oppure se 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 vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero, in alternativa, tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "inserimento offerta" (vedi passo n.6 del manuale dell'utente).

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 risultante dai pubblici elenchi o l'elezione di domicilio digitale speciale ex art. 3-bis, comma 4-quinquies del codice dell'amministrazione digitale di cui al D.Lgs 7.3.2005 n.85 oppure l'indirizzo *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).

N.B.:

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

L'indirizzo di posta elettronica certificata o il domicilio digitale speciale oppure l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica indicati nell'offerta saranno utilizzati dalla cancelleria e dal professionista delegato per effettuare tutte le comunicazioni alla parte aggiudicataria.

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. 64/2025 R.E. al seguente IBAN IT92I0867313800000000932383, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 64/2025, lotto n. _____, 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, accedendo all'area "Servizi > Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal

Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

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 saranno effettuati 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 abilitano 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 10/12/2026 al 15/12/2026, con termine alle ore 12:00. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi dieci minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerte migliorative il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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).

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà rendere al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs 231/2007 (compilando l'autodichiarazione di cui al modello pubblicato sul sito web del Tribunale).

Se nel termine perentorio di cui sopra l'aggiudicatario non verserà il saldo prezzo e non renderà dichiarazione antiriciclaggio di cui sopra, il giudice dell'esecuzione, con apposito 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. 230/2024 R.E. Tribunale di Pistoia"; 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 procedente 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, Is.Ve.G., con sede in Firenze, Borgo Albizi, n. 26, codice fiscale riferito al legale rappresentante *pro tempore* DBRPTR69R27D612H, tel. 05733571532 – 05733571525, www.isveg.it indirizzo email pistoiaimmobiliari@isveg.it, prenota.pt@isveg.it, ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Sara Baroni in Pistoia, Via delle Mura Urbane n. 30 (Tel.: 0573.25039; sara.s.baroni@gmail.com; avvsarabaroni@cnfpec.it).

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 SPORTELLLO 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. al tel. 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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 - Plus" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it; Bakeca.it e Subito.it;
- solo per i lotti con prezzo base a partire da € 200.000,00, pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul sito Immobiliare.it, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- Invio di n.100 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita;

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, 10.08.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Sara Baroni

