TRIBUNALE DI PISTOIA

Giudizio di divisione n. 1816/2019 R.G.

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

La sottoscritta **Avv. Monia Gigli**, C.F. GGLMNO69T56H980K, con studio in Pistoia, Corso A. Gramsci n. 106/108, professionista delegata alla vendita dal Sig. Giudice del Tribunale di Pistoia ex art. 591 bis c.p.c. in data 03.12.2020 nel giudizio di divisione **n. 1816/2019 R.G.** relativo all'esecuzione immobiliare n. 173/2012 R.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **19 marzo 2027 alle ore 10:00,** presso il proprio studio in Pistoia, Corso A. Gramsci n. 106/108, 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.

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 **entro il versamento del saldo prezzo**; il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile, non prima che siano decorsi 60 gg 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, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTI 2 e 3 accorpati
(Beni rappresentati nella CTU con i numeri da 2 a 33, da 40 a 45, da 60 a 64)
Diritti di piena proprietà su **terreni agricoli** coltivati a bosco posti in **Comune di Montale (PT)** (cap. 51037), nelle immediate vicinanze della strada pubblica e nello specifico:
Bene 2 Strada Vicinale Acquiputulli, avente superficie lorda di mq 800,00 e altitudine di circa ml 980 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **2**, particella **3**, qualità bosco ad alto fusto, classe 2, superficie 8 are, reddito dominicale €. 0,54, reddito agrario €. 0,25.

Bene 3 Strada Vicinale Acquiputulli, avente superficie lorda di mq 19.580,00 e altitudine di circa ml 980 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **2**, particella **4**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 1 ettaro 95 are e 80 centiare, reddito dominicale €. 7,08, reddito agrario €. 3,03.

Bene 4 Strada Vicinale Acquiputulli, avente superficie lorda di mq 8.680,00 e altitudine di circa ml 980 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **2**, particella **7**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 86 are e 80 centiare, reddito dominicale €. 3,14, reddito agrario €. 1,34.

Bene 5 Strada Vicinale Della Valicatoia, avente superficie lorda di mq 4.830,00 e altitudine di circa ml 850 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **2**, particella **68**, qualità bosco ad alto fusto, classe 1, superficie 48 are e 30 centiare, reddito dominicale €. 6,24, reddito agrario €. 1,5.

Bene 6 Strada Vicinale Della Valicatoia, avente superficie lorda di mq 76,00 e altitudine di circa ml 850 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **2**, particella **69**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 76 centiare, reddito dominicale €. 0,03, reddito agrario €. 0,01.

Bene 7 Strada Vicinale Acquiputulli, avente superficie lorda di mq 8.630,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **2**, particella **98**, qualità pascolo, classe 2, superficie 86 are e 30 centiare, reddito dominicale €. 2,23, reddito agrario €. 1,34.

Bene 8 Strada Vicinale Acquiputulli, avente superficie lorda di mq 15.200,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **3**, particella **63**, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 1 ettaro e 52 are, reddito dominicale €. 14,13, reddito agrario €. 4,71.

Bene 9 Strada Vicinale Acquiputulli, avente superficie lorda di mq 2.930,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **3**, particella **64**, qualità prato, classe U, superficie 29 are e 30 centiare, reddito dominicale €. 6,81, reddito agrario €. 3,03.

Bene 10 Strada Vicinale Del Romitorio, avente superficie lorda di mq 3.260,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **3**, particella **74**, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie 32 are e 60 centiare, reddito dominicale €. 2,53, reddito agrario €. 1,18.

Bene 11 Strada Vicinale Del Romitorio, avente superficie lorda di mq 15.050,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **3**, particella **75**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 1 ettaro 50 are e 50 centiare, reddito dominicale €. 9,33, reddito agrario €. 4,66.

Bene 12 Strada Vicinale Del Romitorio, avente superficie lorda di mq 2.600,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **3**, particella **76**, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie 26 are, reddito dominicale €. 2,01, reddito agrario €. 0,94.

Bene 13 Strada Vicinale Del Romitorio, avente superficie lorda di mq 5.030,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **3**, particella **80**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 50 are e 30 centiare, reddito dominicale €. 3,12, reddito agrario €. 1,56.

Bene 14 Strada Vicinale Acquiputulli, avente superficie lorda di mq 21,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **3**, particella **140**, qualità area rurale, superficie 21 centiare.

Si dà atto che sulla mappa catastale è presente un piccolo corpo di fabbrica che nello stato dei luoghi non è presente.

Bene 15 Strada Vicinale Del Romitorio, avente superficie lorda di mq 8.550,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **3**, particella **148**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 85 are e 50 centiare, reddito dominicale €. 5,3, reddito agrario €. 2,65.

Bene 16 Strada Vicinale Cannucciate, avente superficie lorda di mq 14.260,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **6**, particella **79**, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie 1 ettaro 42 are e 60 centiare, reddito dominicale €. 11,05, reddito agrario €. 5,16.

Bene 17 Strada Vicinale Del Romitorio, avente superficie lorda di mq 37.030,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **6**, particella **102**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 3 ettari 70 are e 30 are, reddito dominicale €. 22,95, reddito agrario €. 11,47.

Bene 18 Strada Vicinale Del Romitorio, avente superficie lorda di mq 13.640,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **6**, particella **103**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 1 ettaro 36 are e 40 centiare, reddito dominicale €. 5,64, reddito agrario €. 2,84.

Bene 19 Strada Vicinale Cannucciate, avente superficie lorda di mq 5.820,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **6**, particella **104**, qualità bosco ceduo, classe 4, superficie 58 are e 20 centiare, reddito dominicale €. 0,9, reddito agrario €. 0,9.

Bene 20 Strada Vicinale Romitorio, avente superficie lorda di mq 3.370,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **2**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 33 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 2,09, reddito agrario €. 1,04.

Bene 21 Strada Vicinale Romitorio, avente superficie lorda di mq 4.670,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **9**, qualità castagneto da frutto, classe 4, superficie 46 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 0,96, reddito agrario €. 0,24.

Bene 22 Strada Vicinale Romitorio, avente superficie lorda di mq 70,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **11**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 70 centiare, reddito dominicale €. 0,03, reddito agrario €. 0,01.

Bene 23 Strada Vicinale Romitorio, avente superficie lorda di mq 400,00 e altitudine di circa ml 650/700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **12**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 4 are, reddito dominicale €. 0,25, reddito agrario €. 0,12.

Bene 24 Strada Vicinale Delle Cannucciaie, avente superficie lorda di mq 32,00 e altitudine di circa ml 650 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **5**, qualità fabbricato rurale, superficie 32 centiare.

Si dà atto che sulla mappa catastale è presente un piccolo corpo di fabbrica che nello stato dei luoghi non è presente.

Bene 25 Strada Vicinale Dell'Agna Delle Conche, avente superficie lorda di mq 8.790,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **39**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 87 are e 90 centiare, reddito dominicale €. 3,63, reddito agrario €. 1,82.

Bene 26 Strada Vicinale Dell'Agna Delle Conche, avente superficie lorda di mq 680,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **43**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 6 are e 80 centiare, reddito dominicale €. 0,25, reddito agrario €. 0,11.

Bene 27 Strada Vicinale Dell'Agna Delle Conche, avente superficie lorda di mq 8.090,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **71**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 80 are e 90 centiare, reddito dominicale €. 2,92, reddito agrario €. 1,25.

Bene 28 Strada Vicinale Della Dogana, avente superficie lorda di mq 6.900,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **150**, qualità bosco misto, classe 2, superficie 69 are, reddito dominicale €. 4,28, reddito agrario €. 1,07.

Bene 29 Strada Vicinale Della Dogana, avente superficie lorda di mq 5.310,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **155**, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie 53 are e 10 centiare, reddito dominicale €. 4,11, reddito agrario €. 1,92.

Bene 30 Strada Vicinale Della Dogana, avente superficie lorda di mq 2.010,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **187**, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie 20 are e 10 centiare, reddito dominicale €. 1,56, reddito agrario €. 0,73.

Bene 31 Strada Vicinale Della Dogana, avente superficie lorda di mq 4.280,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **188**, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie 42 are e 80 centiare, reddito dominicale €. 3,32, reddito agrario €. 1,55.

Bene 32 Strada Vicinale Della Dogana, avente superficie lorda di mq 3.400,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **209**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 34 are, reddito dominicale €. 2,11, reddito agrario €. 1,05.

Bene 33 Strada Vicinale Della Dogana, avente superficie lorda di mq 2.600,00 e altitudine di circa ml 400 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **7**, particella **229**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 26 are, reddito dominicale €. 1,07, reddito agrario €. 0,54.

Bene 40 Strada Vicinale Dei Lavacchioni, avente superficie lorda di mq 69.600,00 e altitudine di circa ml 500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **11**, particella **44**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 6 ettari 96 are, reddito dominicale €. 43,13, reddito agrario €. 21,57.

Bene 41 Strada Vicinale Dei Lavacchioni, avente superficie lorda di mq 5.270,00 e altitudine di circa ml 500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **11**, particella **45**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 52 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 2,18, reddito agrario €. 1,09.

Bene 42 Strada Vicinale Dei Lavacchioni, avente superficie lorda di mq 3.310,00 e altitudine di circa ml 500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **11**, particella **47**, qualità castagneto da frutto, classe 4, superficie 33 are e 10 centiare, reddito dominicale €. 0,68, reddito agrario €. 0,17.

Bene 43 Strada Vicinale Dei Lavacchioni, avente superficie lorda di mq 19.100,00 e altitudine di circa ml 500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **11**, particella **59**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 1 ettaro e 91 are, reddito dominicale €. 11,84, reddito agrario €. 5,92.

Bene 44 Strada Vicinale Dei Lavacchioni, avente superficie lorda di mq 810,00 e altitudine di circa ml 500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **11**, particella **60**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 8 are e 10 centiare, reddito dominicale €. 0,5, reddito agrario €. 0,25.

Bene 45 Strada Vicinale Dei Lavacchioni, avente superficie lorda di mq 33,00 e altitudine di circa ml 500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **11**, particella **160**, fabbricato rurale, superficie 33 centiare.

Si dà atto che sulla mappa catastale è presente un piccolo corpo di fabbrica che nello stato dei luoghi non è presente.

Bene 60 Strada Vicinale Di Poggio Uliva, avente superficie lorda di mq 13.000,00 e altitudine di circa ml 450 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **17**, particella **64**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 1 ettaro e 30 are, reddito dominicale €. 5,37, reddito agrario €. 2,69.

Bene 61 Strada Vicinale Di Poggio Uliva, avente superficie lorda di mq 8.280,00 e altitudine di circa ml 450 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **17**, particella **73**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 82 are e 80 centiare, reddito dominicale €. 3,42, reddito agrario €. 1,71.

Bene 62 Strada Vicinale Di Poggio Uliva, avente superficie lorda di mq 4.860,00 e altitudine di circa ml 450 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **17**, particella **333**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 48 are e 60 centiare, reddito dominicale €. 3,01, reddito agrario €. 1,51.

Bene 63 Strada Vicinale Delle Pracchie, avente superficie lorda di mq 110,00 e altitudine di circa ml 450 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **17**, particella **109**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 1 are e 10 centiare, reddito dominicale €. 0,04, reddito agrario €. 0,02.

Bene 64 Strada Vicinale Dei Lavacchioni, avente superficie lorda di mq 4.920,00 e altitudine di circa ml 450 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **11**, particella **154**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 49 are e 20 centiare, reddito dominicale €. 3,05, reddito agrario €. 1,52.

Situazione urbanistica:

Gli appezzamenti di terreno, in base al **certificato di destinazione urbanistica n. 18 del 12 maggio 2018** rilasciato dal Comune di Montale, ricadono come di seguito.

Nella **Variante Generale n. 1 al Piano Strutturale** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 04.04.2014, nella Tavola P01 "Statuto del Territorio, sistemi territoriali e invarianti strutturali", nella Tavola P03 "Strategie del Piano UTOE e insediamenti urbani" ricadono in:

- **Foglio di mappa n. 2 particelle n. 3, 4, 7 e 98** (Beni 2-3-4-7) nel sottosistema territoriale della montagna, aree di valore paesaggistico-ambientale (pSIC-SIR 138 "Tre Limestre-Reno"), UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;
- **Foglio di mappa n. 2 particelle n. 68 e 69** (Beni 5-6) nel sottosistema della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;
- **Foglio di mappa n. 3 particelle n. 63, 64, 74, 75, 76, 80, 140 e 148** (Beni da 8 a 15) nel sottosistema territoriale della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;
- **Foglio di mappa n. 6 particelle n. 79, 102, 103 e 104** (Beni da 16 a 19) nel sottosistema territoriale della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;
- **Foglio di mappa n. 7 particelle n. 2, 9, 11, 12 e 5** (Beni da 20 a 24) nel sottosistema territoriale della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;
- **Foglio di mappa n. 7 particelle n. 39, 43, 71, 150, 155, 187, 188, 209 e 229** (Beni da 25 a 33) nel sottosistema territoriale della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;

- **Foglio di mappa n. 11 particelle n. 44, 45, 47, 59, 60, 160 e 154** (Beni da 40 a 45 e 64) nel sottosistema della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;
- **Foglio di mappa n. 17 particelle n. 64, 73, 333 e 109** (Beni da 60 a 63) nel sottosistema territoriale della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano.

Nel **Regolamento Urbanistico vigente**, Tavola 2 "Uso e disciplina del suolo nel territorio aperto", ricadono in:
- **Foglio di mappa n. 2 particelle n. 3, 4, 7 e 98** (Beni 2-3-4-7) in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 2 particella n. 68** (Bene 5) in parte in radure intercluse "E2" e in parte in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 2 particella n. 69** (Bene 6) in radure intercluse "E2";
- **Foglio di mappa n. 3 particelle n. 63, 64, 74, 75, 76, 80, 140 e 148** (Beni da 8 a 15) in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 6 particelle n. 79, 102, 103 e 104** (Beni da 16 a 19) in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 7 particelle n. 2, 9, 11, 12 e 5** (Beni da 20 a 24) in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 7 particelle n. 39, 43 71 150, 155, 187, 188, 209, 229** (Beni da 25 a 33) in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 11 particelle n. 44, 45, 47, 59, 60, 160 e 154** (Beni da 40 a 45 e 64) in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 17 particelle n. 64, 73, 333 e 109** (Beni da 60 a 63) in area boschiva "E1".

Nella **Variante Generale n. 1 al Piano Strutturale** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 04.04.2014, nella Tavola QC05 "Quadro Conoscitivi – Carta dei vincoli e delle tutele sovraordinate", ricadono in:
- **Foglio di mappa n. 2 particelle n. 3, 4, 7 e 98** (Beni 2-3-4-7) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), ricadente all'interno del sito di importanza Regionale (SIR) "Tre Limestre-Reno", nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 2 particelle n. 68 e 69** (Beni 5-6) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 3 particelle n. 63, 64, 74, 75, 76, 80, 140 e 148** (Beni da 8 a 15) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 6 particella n. 79** (Bene 16) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g) e in parte nelle fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati lett. c), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 6 particelle 102, 103** (Beni 17 e 18) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 6 particella n. 104** (Bene 19) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g) e in parte nelle fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati lett. c), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 7 particelle n. 2, 9, 11, 12 e 5** (Beni da 20 a 24) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 7 particelle n. 39, 43 e 71** (Beni da 25 a 27) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g) e in fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati lett. c) nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

- **Foglio di mappa n. 7 particelle n. 150 e 229** (Beni 28 e 33) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 7 particelle n. 155, 187 e 188** (Beni da 29 a 31) in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 7 particella n. 209** (Bene 32) in parte, in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 nella fascia di rispetto sui corsi d'acqua tutelati lett. c), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 11 particelle 44, 47 e 59** (Beni 40-42-43) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g) e in parte nelle fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati lett. c) nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 11 particella n. 45, 160 e 154** (Beni 41-45-64) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 11 particella n. 60** (Bene 44) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g) e nella fascia di rispetto sui corsi d'acqua tutelati lett. c) nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 17 particelle 64 e 73** (Beni 60 e 61), in parte, in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g) nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 17 particella n. 109** (Bene 63) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g) nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 17 particella n. 333** (Bene 62) in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923.

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**.
Disponibilità dei beni: liberi
Prezzo base: € 45.000,00 (Euro quarantacinquemila/00).
Offerta minima: € 33.750,00 (Euro trentatremilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base).
Rilancio minimo di gara: € 500,00 (Euro cinquecento/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.

LOTTI 4 e 5 accorpati
(Beni rappresentati nella CTU con i numeri da 34 a 39 e da 46 a 59)
Diritti di piena proprietà su **terreni agricoli** coltivati a bosco posti in **Comune di Montale (PT)** (cap. 51037), nelle immediate vicinanze della strada pubblica e nello specifico:
Bene 34 Strada Vicinale Della Prata, avente superficie lorda di mq 12.070,00 e altitudine di circa ml 850 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **9**, particella **4**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 1 ettaro 20 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 4,36, reddito agrario €. 1,87.

Bene 35 Strada Vicinale Della Prata, avente superficie lorda di mq 13.390,00 e altitudine di circa ml 850 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **9**, particella **99**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 1 ettaro 33 are e 90 centiare, reddito dominicale €. 4,84, reddito agrario €. 2,07.

Bene 36 Strada Vicinale Della Forestale, avente superficie lorda di mq 7.660,00 e altitudine di circa ml 800 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **9**, particella **57**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 76 are e 60 centiare, reddito dominicale €. 4,75, reddito agrario €. 2,37.

Bene 37 Strada Vicinale Della Prata, avente superficie lorda di mq 6.470,00 e altitudine di circa ml 850 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **9**, particella **12**, qualità bosco misto, classe 2, superficie 64 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 4,01, reddito agrario €. 1.

Bene 38 Strada Vicinale Della Prata, avente superficie lorda di mq 1.900,00 e altitudine di circa ml 850 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **9**, particella **108**, qualità bosco ad alto fusto, classe 2, superficie 19 are, reddito dominicale €. 1,28, reddito agrario €. 0,59.

Bene 39 Strada Vicinale Della Prata, avente superficie lorda di mq 540,00 e altitudine di circa ml 850 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **9**, particella **109**, qualità bosco ad alto fusto, classe 2, superficie 5 are e 40 centiare, reddito dominicale €. 0,36, reddito agrario €. 0,17.

Bene 46 Strada Vicinale Località Bertoluccie, avente superficie lorda di mq 23.830,00 e altitudine di circa ml 700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **61**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 2 ettari 38 are e 30 centiare, reddito dominicale €. 14,77, reddito agrario €. 7,38.

Bene 47 Strada Vicinale Località Bertoluccie, avente superficie lorda di mq 16.710,00 e altitudine di circa ml 700 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **83**, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie 1 ettaro 67 are e 10 centiare, reddito dominicale €. 12,94, reddito agrario €. 6,04;

Bene 48 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 4.780,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **119**, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 47 are e 80 centiare, reddito dominicale €. 4,44, reddito agrario €. 1,48.

Bene 49 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 11.050,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **121**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 1 ettaro 10 are e 50 centiare, reddito dominicale €. 6,85, reddito agrario €. 3,42.

Bene 50 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 270,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **298**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 2 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 0,11, reddito agrario €. 0,06.

Bene 51 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 210,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **299**, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie 2 are e 10 centiare, reddito dominicale €. 0,16, reddito agrario €. 0,08.

Bene 52 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 9.370,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **140**, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 93 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 8,71, reddito agrario €. 2,9.

Bene 53 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 6.770,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **163**, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 67 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 6,29, reddito agrario €. 2,1.

Bene 54 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 10.570,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **167**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 1 ettaro 5 are e 70 centiare, reddito dominicale €. 4,37, reddito agrario €. 2,18.

Bene 55 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 4.420,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **203**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 44 are e 20 centiare, reddito dominicale €. 1,6, reddito agrario €. 0,68.

Bene 56 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 7.480,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **206**, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 74 are e 80 centiare, reddito dominicale €. 2,7, reddito agrario €. 1,16.

Bene 57 Strada Comunale Delle Cavallaie, avente superficie lorda di mq 7.560,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **209**, qualità castagneto da frutto, classe 3, superficie 75 are e 60 centiare, reddito dominicale €. 3,12, reddito agrario €. 1,56.

Bene 58 Strada Vicinale Striglianella, avente superficie lorda di mq 2.050,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **226**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 20 are e 50 centiare, reddito dominicale €. 1,27, reddito agrario €. 0,64.

Bene 59 Strada Vicinale Striglianella, avente superficie lorda di mq 1.460,00 e altitudine di circa ml 400/500 slm, rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Pistoia - Catasto dei Terreni del Comune di Montale:

- foglio **14**, particella **227**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 14 are e 60 centiare, reddito dominicale €. 0,9, reddito agrario €. 0,45.

Situazione urbanistica:

Gli appezzamenti di terreno, in base al **certificato di destinazione urbanistica n. 18 del 12 maggio 2018** rilasciato dal Comune di Montale, ricadono come di seguito.

Nella **Variante Generale n. 1 al Piano Strutturale** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 04.04.2014, nella Tavola P01 "Statuto del Territorio, sistemi territoriali e invarianti strutturali", nella Tavola P03 "Strategie del Piano UTOE e insediamenti urbani", ricadono in:
- **Foglio di mappa n. 9 particelle n. 4, 99, 57, 12, 108 e 109** (Beni da 34 a 39) nel sottosistema territoriale della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;
- **Foglio di mappa n. 14 particelle n. 61 e 83** (Beni 46 e 47) nel sottosistema territoriale della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano;
- **Foglio di mappa n. 14 particelle n. 119, 121, 298, 299, 140, 163, 167, 203, 206, 209, 226 e 227** (Beni da 48 a 59) nel sottosistema territoriale della collina, ambito della collina boscata, UTOE 1 – Tobbiana – Fognano.

Nel **Regolamento Urbanistico vigente**, Tavola 2 "Uso e disciplina del suolo nel territorio aperto", ricadono in:
- **Foglio di mappa n. 9 particelle n. 4, 99, 57, 12, 108 e 109** (Beni da 34 a 39) in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 14 particella n. 61** (Bene 46) in parte in area boschiva "E1" e in parte in radure intercluse "E2";
- **Foglio di mappa n. 14 particella n. 83** (Bene 47) in area boschiva "E1";
- **Foglio di mappa n. 14 particella n. 119, 121 298 e 299** (Beni da 48 a 51) in area boschiva "E1" ricomprese nel perimetro delle aree protette D.C.R. 296/88 (art.28);
- **Foglio di mappa n. 14 particella n. 140, 163, 167, 203, 206, 209, 226 e 227** (Beni da 52 a 59) in area boschiva "E1".

Nella **Variante Generale n. 1 al Piano Strutturale** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 04.04.2014, nella Tavola QC05 "Quadro Conoscitivi – Carta dei vincoli e delle tutele sovraordinate", ricadono in:
- **Foglio di mappa n. 9 particelle n. 4, 99, 57, 12, 108 e 109** (Beni da 34 a 39) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 14 particelle n. 61 e 83** (Beni 46 e 47) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 14 particelle n. 119, 121, 203, 206, 209, 298 e 299** (Beni 48-49-55-56-57-50-51) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g) e nelle fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati lett. c), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;
- **Foglio di mappa n. 14 particelle n. 140, 163, 167, 226 e 227** (Beni da 52 a 54 e 58-59) in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs. 42/2004 in territori coperti da foreste e da boschi, lett. g), nonché in area a vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923.

<u>inoltre</u>
la particella n. 226 del Foglio di mappa n. 14, per porzione, risulta nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2005, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 18.02.2006, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

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**.

Disponibilità dei beni: liberi
Prezzo base: € 25.000,00 (Euro venticinquemila/00).
Offerta minima: € 18.750,00 (Euro diciottomilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base).
Rilancio minimo di gara: € 200,00 (Euro duecento/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".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 18 marzo 2027 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole 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.

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 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 al giudizio di divisione n. 1816/2019 al seguente IBAN IT 19 K 01030 13800 000003555864 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "giudizio divisione n. 1816/2019 R.G., 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, 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.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

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 19 / 03 / 2027 al 24 / 03 / 2027, 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 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 "Giudizio divisione 1816 2019 Tribunale 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..

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio in oggetto contattando il Custode, Is.Ve.G. S.r.l., con sede in Prato, Via Fratelli Giachetti, n.35, con ufficio presso il Tribunale di Pistoia, Via XXVII Aprile n. 14 – 1° piano, www.isveg.it e indirizzo mail prenota.pt@isveg.it (da utilizzare anche per la prenotazione delle visite), Email: pistoiaimmobiliari@isveg.it; Tel.: 0573 – 3571532/525, ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Monia Gigli, in Pistoia, Corso A. Gramsci n. 106/108 (Email: info@studiomandorliepanelli.it; Tel.: 0573/364336; Fax: 0573/368519).
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 Giudice:

- 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;
- 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, 19 / 11 / 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Monia Gigli



MONIA GIGLI
19/11/2026 18:47:56 UTC+0100