

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

La sottoscritta **Dott.ssa Gaia Nardone**, Notaio in Prato con studio alla Via Francesco Ferrucci n.ro 33, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pistoia ex art. 591 bis c.p.c. in data 11 marzo 2019 nel procedimento esecutivo n. **211/2012 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **22 GENNAIO 2025 alle ore 10:00** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. 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 i beni si trovano, 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.

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

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

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

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 sui seguenti beni immobili, posti in Comune di Monsummano Terme (PT), Località Violi alla Via Carlo Pisacane e precisamente:

BENE N° 1

porzione di un più ampio fabbricato distinto dal civico n.ro 340 della detta via, composta da quattro abitazioni posizionate due al piano terra con ingresso indipendente e due al piano primo, accessibili da scala esterna comune ad entrambi, il tutto inserito in un contesto rurale, e precisamente:

- **Appartamento n. 1):** appartamento al piano terra, in angolo sud-est, composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, disimpegno e bagno, oltre locale centrale termica con accesso dall'esterno. L'unità immobiliare risulta di fatto corredata da un resede, delimitato da recinzione in muratura coperto da tettoia in legno realizzata abusivamente; detto resede è parte della corte comune mapp.261 e pertanto nella valutazione dell'immobile non ne è stato tenuto conto e la tettoia dovrà essere demolita;
- **Appartamento n. 2):** appartamento al piano terra, in angolo nord-est, composto da cucina, camera e bagno ricavato nel sottoscala. L'unità immobiliare risulta di fatto corredata da una tettoia a sbalzo metallica anteposta all'ingresso principale, realizzata abusivamente e che, dunque, dovrà essere demolita;
- **Appartamento n. 3):** appartamento al piano primo, in angolo sud-est, composto da ingresso-disimpegno, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio e bagno;
- **Appartamento n. 4):** appartamento al piano primo, in angolo nord-est, composto da cucina, camera, bagno e ripostiglio, quest'ultimo con accesso dall'esterno.

Il fabbricato che comprende i beni in oggetto è di remota costruzione, con struttura portante in muratura e pietra, partizioni interne in muratura, solai in longarine e voltine e/o tavelloni; la copertura del fabbricato è in laterizio a padiglione ad eccezione della parte a torre in unica falda; la facciata sul

lato sud risulta intonacata e tinteggiata, quella sul lato est in parte è priva di intonaco e quello presente risulta ammalorato. La corte comune risulta in parte inghiaiaata, ed utilizzata per il parcheggio delle autovetture.

Confini: corte comune, proprietà (omissis), proprietà (omissis), salvo se altri.

Consistenza: superfici nette: mq.55,00 (appartamento n. 1); mq.29,00 (appartamento n. 2); mq. 52,00 (appartamento n. 3) e mq.33,00 (appartamento n. 4). Superficie convenzionale complessiva mq. 210,00.

Stato conservativo: Dalla consulenza estimativa in atti (in seguito per brevità “perizia”) si evince che i beni risultano in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione, necessitando di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le finiture esterne ed interne del fabbricato risultano di scarsa qualità: i locali al piano terra risultano in parte interessati da umidità di risalita; alcuni locali al piano primo, invece, da umidità da condensazione e da infiltrazioni d’acqua provenienti daltetto; gli infissi sono in parte in alluminio ed in parte in legno.

Per quanto riguarda, invece, gli impianti elettrico, idrico e termico, dalla “perizia “risulta che gli stessi sono stati realizzati sottotraccia; i termosifoni sono in alluminio verniciato, con caldaie muralia GPL; al momento del sopralluogo l’impianto di riscaldamento non era in funzione. È stato riscontrato, inoltre, che il serbatoio del GPL, a servizio del fabbricato abitativo, è collocato su terreno di proprietà di terzi.

I beni in oggetto necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, in particolare dovranno essere messi a norma gli scarichi provenienti dal fabbricato, attualmente convogliati in una fossa biologica alloggiata nella corte comune, con successivo scarico a “perdere”. La zona in cui si erige il fabbricato non è dotata di né di acquedotto, né di fognatura. L’approvvigionamento idrico per uso sanitario avviene per estrazione dal pozzo che insiste sul terreno agricolo di cui al BENE N°2.

Il compendio sopra descritto risulta rappresentato come segue all’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pistoia – Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme:

- Appartamento n. 1): Foglio 17, particella 68 sub. 8, piano T, categoria A/3, classe 7, consistenza 4 vani, sup.cat. mq. 68,00 e rendita € 247,90;
- Appartamento n. 2): Foglio 17, particella 68 sub. 9, piano T, categoria A/3, classe 7, consistenza 2,5 vani, sup.cat. mq. 40,00 e rendita € 154,94;
- Appartamento n. 3): Foglio 17, particella 68 sub. 10, piano 1, categoria A/3, classe 7, consistenza 4 vani, sup.cat. mq. 67,00 e rendita € 247,90;
- Appartamento n. 4): Foglio 17, particella 68 sub. 11, piano 1, categoria A/3, classe 7, consistenza 3 vani, sup.cat. mq. 42,00 e rendita € 185,92.

Ai fini della continuità storico catastale nella "perizia" è stato precisato che i mappali 68 sub.8, 68 sub.9, 68 sub.10 e 68 sub.11 hanno avuto origine, in base alle planimetrie di variazione presentate in data 25.10.2005 al n.PT0095014 di protocollo, per divisione dei subalterni 2, 3 e 4 del mappale 68, quest'ultimi denunciati al Catasto Fabbricati con planimetrie di costituzione presentate in data 29.03.1996 al n.A00242 di protocollo, in atti dal 02.04.1996; precedentemente trovavano riscontro al Catasto Terreni in foglio 17 dal mappale 68 sub.2, quale porzione di fabbricato rurale, in atti fin dal 01.09.1971, data impianto meccanografico.

I beni sopra descritti costituiscono porzione di un più ampio fabbricato costituito nel suo insieme da sei abitazioni, con diritto alle seguenti utilità comuni rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in foglio 17 dai mappali:

- 261, b.c.n.c. (corte comune ai mappali 68 sub.1, 68 sub.2, 68 sub.3, 693 e 694), come risulta dall'elaborato planimetrico presentato in data 16 novembre 1998;
- 68 sub.12, b.c.n.c. (scala comune ai subb.10 e 11), come risulta dall'elaborato planimetrico presentato in data 25.10.2005 al n. PT0095014 di protocollo; in proposito nella "perizia" è stato precisato che detta scala è stata realizzata sulla corte comune.

Nella "perizia" è stato altresì precisato che:

- in occasione del sopralluogo è stato riscontrato che parte della corte comune (map.261) risulta attribuita impropriamente in uso esclusivo ad alcune abitazioni del piano terra; dette aree sono delimitate da recinzione in muratura, eseguita in assenza di autorizzazioni ed atti dispositivi;
- sulla corte comune map.261 è stato realizzato da (omissis) in adiacenza alla rimessa map.693 (non oggetto della presente procedura) un manufatto in blocchi in assenza di autorizzazioni, che diminuisce la consistenza della detta corte e che dovrà essere demolito.

Situazione urbanistica e catastale: Per quanto concerne la corrispondenza catastale, dalla "perizia" risulta che le planimetrie catastali relative agli appartamenti sopra descritti non corrispondono esattamente allo stato dei luoghi, e precisamente:

- Appartamento n. 1): diversa collocazione della "zona cottura" e mancata realizzazione di una porta interna;
- Appartamento n. 2): non sono indicate le altezze interne nel bagno realizzato nel sottoscala (altezza minima rilevata pari a ml.1,20 e massima di ml.3,34);
- Appartamento n. 3): diversa collocazione della cucina, mancata indicazione della finestra nel vano adibito a camera;
- Appartamento n. 4): il ripostiglio risulta accessibile dalla cucina, in realtà è accessibile dall'esterno.

L'aggiornamento catastale è subordinato alla regolarizzazione urbanistica delle unità immobiliari o al loro ripristino, come in seguito precisato. L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Per quanto concerne la normativa urbanistica, dalla "perizia" risulta quanto segue: il fabbricato di cui fanno parte i beni sopra descritti e le aree scoperte ricadono in Zona E1 - aree ad agricoltura promiscua (disciplinate dall'art.87 delle NTA), secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme; UOTE n.1 Territori aperti. Il fabbricato abitativo risulta indicato come edificio esistente al 1954, non classificato. Il territorio del Comune di Monsummano Terme è indicato in zona sismica 3 - zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 421 del 26.5.2014).

Per quanto concerne la regolarità edilizia, dalla "perizia" risulta quanto segue: 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 non risulta agibile.

Il fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967, successivamente è stato interessato dalle seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta n.220 del 2 settembre 1967, per il "riattamento" di un fabbricato rurale, rilasciato a nome (omissis);
- Concessione in Sanatoria n.355 del 11 dicembre 1992, Pratica condono n.2482, destinazione d'uso rurale, rilasciata a nome (omissis);
- D.I.A. n. 354/2002 presentata in data 24 dicembre 2002 protocollo n.26237, a nome (omissis), per lavori di manutenzione straordinaria del tetto;
- D.I.A. n. 39/2004 presentata in data 10 febbraio 2004 protocollo n.2904, a nome (omissis), per installazione di serbatoio per stoccaggio GPL uso domestico; con parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pistoia - Ufficio Prevenzione Incendi prot. n. 19192/1818 del 4 febbraio 2004;
- domanda di condono edilizio ai sensi della L.R. n.53 del 20.10.2004, presentata a nome (omissis) in data 10 dicembre 2004 al n. 27009 di protocollo, Pratica n. 89/C2004, per l'aumento di unità immobiliari da n.2 a n.4, con destinazione d'uso civile abitazione, con pagamento dell'oblazione di Euro 3.600,00 in tre distinte rate; oneri di Euro 4.160,00; ed Euro 360,00 pari al 10% dell'oblazione; in data 21 novembre 2005 il Comune ha richiesto documentazione integrativa, cui ha fatto seguito l'integrazione documenti in data 31 ottobre 2005 ed in data 21 marzo 2006; la pratica di condono non risulta ancora definita e non vi è certezza sul relativo

esito;

- D.I.A. n.84/2007 presentata in data 2 aprile 2007 protocollo n. 6939, a nome (omissis), per rifacimento pavimenti e bagni.

Sulla base della documentazione reperita presso l'ufficio urbanistica del Comune di Monsummano Terme i beni sopra descritti non risultano conformi con i grafici allegati alla domanda di condono n. 89/C2004 presentata in data 10 dicembre 2004, ai sensi della L.R. 53/2004; le difformità rilevate consistono essenzialmente in:

- quanto all'Appartamento 1): realizzazione dell'angolo cottura in luogo del ripostiglio, variazione non sanabile in considerazione delle misure minime previste dalle vigenti norme edilizie ed igienico sanitarie; realizzazione di tettoia in legno a copertura del resede, da demolire in quanto realizzata dopo l'istanza di condono edilizio;
- quanto all'Appartamento 2): traslazione della porta di accesso al bagno, mancata indicazione delle altezze nel bagno ricavato nel sottoscala; l'unità immobiliare risulta di superficie inferiore a quella minima prevista dal regolamento; realizzazione di tettoia a sbalzo da demolire in quanto realizzata dopo l'istanza di condono edilizio;
- quanto all'Appartamento 3): diversa collocazione della cucina, mancata rappresentazione della finestra nella camera;
- quanto all'Appartamento 4): chiusura della porta interna di comunicazione tra la cucina ed il ripostiglio, quest'ultimo avente accesso solo dall'esterno; modifica di prospetto per l'apertura della porta di accesso al ripostiglio in luogo di una finestra;
- lievi discrasie delle misure interne rilevate nelle suddette unità.

Per la conformità dei beni dovranno comunque essere effettuate le seguenti opere:

- demolizione della tettoia in legno a copertura del resede dell'Appartamento 1);
- demolizione della tettoia in metallo dell'Appartamento 2).

Gli oneri di demolizione sono computabili in Euro 1.000,00, tenuto conto delle lavorazioni di smontaggio delle strutture e trasporto alla pubblica discarica.

Con l'eventuale rilascio della concessione a sanatoria relativa alla pratica di condono n.89/C2004, per la conformità dei beni si rende necessario:

- per l'Appartamento 1): obbligo della "rimessa in pristino stato" per quanto attiene l'angolo cottura nella sua attuale posizione, per mancata verifica dei requisiti minimi igienico sanitari; oneri per la chiusura degli attacchi e scarico esistenti, realizzazione di nuovi attacchi e scarico della cucina, tenuto conto delle lavorazioni e fornitura materiale a corpo Euro5.000,00;
- per l'Appartamento 2): obbligo della "rimessa in pristino stato" della porta di accesso al bagno;

non essendo verificati i requisiti minimi igienico sanitari non può essere presentata istanza di sanatoria per la traslazione della porta; oneri per lo spostamento a corpo Euro 2.000,00;

- per l'Appartamento 3): richiesta di accertamento di conformità, per la mancata rappresentazione della finestra nella camera, ed esatta indicazione del vano destinato a cucina; richiesta di regolarizzazione dal punto di vista strutturale presso l'Ufficio del Genio Civile di Pistoia, compreso il collaudo strutturale; in alternativa procedere alla "rimessa in pristino stato";
- per l'Appartamento 4): richiesta di accertamento di conformità, per la modifica di prospetto e la chiusura della porta interna tra la cucina ed il ripostiglio; richiesta di regolarizzazione dal punto di vista strutturale presso l'Ufficio del Genio Civile di Pistoia, compreso il collaudo strutturale; in alternativa procedere alla "rimessa in pristino stato".

Oneri per l'accertamento di conformità (oneri per il professionista €3.500,00; sanzione urbanistica Euro 1.000,00; Euro 200,00 diritti e bolli) Euro 4.700,00; redazione di attestazione di abitabilità, come indicato nella richiesta documenti da parte del Comune di Monsummano Terme con lettera del 21.11.2005, Euro 1.500,00.

Oneri complessivi: 14.200,00.

Con l'eventuale diniego della concessione a sanatoria relativa alla pratica di condono n.89/C2004, dovrà essere presentato un progetto di ristrutturazione e di adeguamento, con demolizione della scala esterna realizzata in struttura metallica sulla corte comune; oneri del professionista Euro 15.000,00 oltre gli oneri urbanistici.

Nella "perizia" si precisa inoltre che:

- le quattro unità abitative sono state realizzate per frazionamento delle due originarie unità immobiliari, senza alcun provvedimento edilizio abilitativo, per le quali è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della L.R. n. 53/2004, pratica ancora in corso di definizione;
- gli Appartamenti n. 1) e 2) hanno una superficie inferiore a quella minima prevista dal Regolamento Urbanistico e non rispondono ai requisiti minimi igienico sanitari; pertanto, in assenza del rilascio del condono presentato ai sensi della L.R. 53/2004, dovrà essere presentata una pratica edilizia per il ripristino delle due originarie unità immobiliari, con interventi di adeguamento, secondo le disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, con eventuale demolizione della scala esterna realizzata in ferro, fra l'altro sulla corte comune con terzi; scala che consente l'accesso alle due abitazioni al piano primo. L'eventuale rilascio del condono comporterà la sottoscrizione di un atto di asservimento della corte comune, per il mantenimento della scala esterna, da parte di tutti gli

aventi diritto.

In riferimento alla prestazione energetica, nella “perizia” è stato precisato che per gli Appartamenti n. 2) e 4), pur risultandone menzione nei contratti di locazione, non sono stati reperiti presso l’ufficio protocollo del Comune di Monsummano Terme i relativi attestati; mentre per gli altri due Appartamenti n. 1) e 3), non risultano dotati del relativo attestato; il perito ritiene per le suindicate unità l’appartenenza alla classe "G", in relazione alla tipologia edilizia.

Dalla “perizia” si evince che non esistono il certificato energetico dell’immobile / APE e le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, termico e idrico.

Non sono state rilevate servitù gravanti i beni sopra descritti, salvo quelle derivanti dalla costruzione del fabbricato e dagli usi di fatto nascenti per volontà dei proprietari.

Disponibilità del bene: Dalla “perizia” risulta che al momento del sopralluogo, effettuato in data 30 ottobre 2017, le abitazioni erano nel possesso di terzi e precisamente:

- quanto all’Appartamento 1), risultava abitato dal padre dell’esecutato (omissis), senza alcun tipo di contratto;
- quanto all’Appartamento 2), risultava abitato da una coppia di anziani, le cui generalità non erano state fornite, ma di cui l’esecutato comunicava che gli stessi erano subentrati nel contratto di locazione sottoscritto in data 15/11/2015 con il precedente conduttore (omissis), registrato a Pescia il 20/11/2015 al n. 2708 serie 3T, al canone annuo di Euro 1.800,00, con durata dal 16/11/2015 fino al 15/11/2019; tuttavia, in “perizia” è stato precisato che di tale subentro non vi sarebbe riscontro presso l’Agenzia delle Entrate;
- quanto all’Appartamento 3), risultava abitato da (omissis), ex cognata dell’esecutato, senza alcun tipo di contratto;
- quanto all’Appartamento 4), risultava abitato da (omissis), con contratto di locazione al canone annuo di €2.400,00, con durata dal 16/11/2015 al 15/11/2019, registrato a Pescia il 20/11/2015 n. 2710 serie 3T.

Il Custode, con note depositate nelle date del 13 e 27 febbraio 2018, ha comunicato:

- quanto all’Appartamento 1), che lo stesso risultava abitato dal padre dell’esecutato (omissis), che le utenze sono attive e che l’immobile è in sufficienti condizioni;
- quanto all’Appartamento 2), che lo stesso risultava abitato da (omissis), che dichiarava di abitare nell’immobile con la moglie, che le utenze sono luce e gpl, che l’acqua è fornita da pozzo e che l’immobile è in mediocri condizioni;
- quanto all’Appartamento 3), che lo stesso risultava abitato da (omissis), che dichiarava di abitare nell’immobile con 2 figli maggiorenni, che le utenze sono luce e gpl, che l’acqua è fornita da pozzo e che l’immobile è in mediocri condizioni;

- quanto all'Appartamento 4), che lo stesso risultava abitato da (omissis), che ha dichiarato di abitare nell'immobile da solo, che le utenze sono luce e gpl, che l'acqua è fornita da pozzo e che l'immobile è in mediocri condizioni.

In data 27 febbraio 2018 il Custode intimava ai soggetti occupanti l'Appartamento 1) e l'Appartamento 3, per poter continuare ad occupare l'immobile in assenza di titolo opponibile alla procedura, il pagamento di una indennità di occupazione pari ad Euro 200,00.

In data 6 aprile 2018 l'esecutato presentava istanza di riduzione delle indennità di occupazione afferenti a ciascuno degli Appartamenti 1) e 3) di € 50,00 per ciascun appartamento, in ragione del fatto che – da quanto ivi dichiarato – l'esecutato si sarebbe fatto carico di tale importo, stante “*la situazione di pensionato di (omissis) e disoccupazione di (omissis)*”.

Con nota depositata in data 16 maggio 2019, il Custode ha comunicato che gli immobili sono in mediocri condizioni, che risultano alcune mensilità non pagate e che l'esecutato avvertirà gli occupanti per la regolarizzazione quanto prima. Invece, con note depositate in data 19 maggio 2021 e 16 marzo 2022, il Custode ha comunicato che gli Appartamenti 1), 2), 3), 4) sono in mediocri condizioni con varie tracce di umidità. Con note del 15 maggio 2022 e del 17 febbraio 2023, il Custode ha comunicato che l'immobile è in mediocri condizioni e gli impianti idrico, elettrico, fognario e di riscaldamento (a GPL) sono tutti attivi e funzionanti. Infine, con nota del 6 marzo 2024 il Custode ha comunicato: che il compendio pignorato è occupato dall'esecutato e da altre due persone; che lo stato conservativo dell'immobile è mediocre; che lo stesso è in sufficienti condizioni generali ed è completamente arredato con beni di proprietà degli occupanti; che le utenze sono attive e che la caldaia è presente esternamente.

Oneri condominiali: Dalla “perizia” risulta che non sono stati rilevati vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2

appezzamento di terreno agricolo, di forma pressoché rettangolare, della superficie catastale di mq.6820, ubicato in prossimità del fabbricato di cui al BENE N° 1, in parte adibito ad uso ortivo ed in parte agricolo, sul quale insite un tratto della strada sterrata che consente l'accesso al detto fabbricato; oltre ad un pozzo di adduzione acqua al citato fabbricato. Il terreno è da ritenersi indispensabile quale pertinenza delle unità immobiliari urbane di cui al BENE N° 1, sia per l'eventuale nuovo alloggiamento del bombolone GPL, sia per l'adeguamento degli scarichi provenienti dal detto fabbricato.

Il terreno è situato in zona prettamente rurale non urbanizzata, di scarso interesse commerciale e servito da viabilità disagiata.

Confini: sul lato nord proprietà mappali 766 e 767, sul lato est proprietà mappale 850, sul lato sud proprietà mappale 45, sul lato sud corte comune mappale 261 e proprietà mappale 85, salvo se altri.

Consistenza: superficie netta e superficie convenzionale complessiva mq. 6.820,00.

Stato conservativo: dalla “perizia” si evince che il terreno non risulta delimitato da recinzione ed è suddiviso in due distinte porzioni da una strada sterrata che consente l'accesso al fabbricato di cui al BENE N° 1 ed al terreno mappale 45. In specie, la porzione di terreno ad ovest della strada, a confine con la corte comune, è di minori dimensioni e risulta tenuta in uso dal padre dell'esecutato, per uso ortivo per una superficie di circa mq. 150, sul quale insistono delle baracche per ricovero animali che dovranno essere demolite; l'altra porzione del terreno di maggior consistenza ad est della strada risulta tenuta in uso dall'esecutato e incolta, salvo una parte ad uso ortivo, sulla quale è stato realizzato un pozzo per l'estrazione dell'acqua per uso sanitario “non potabile” a servizio del fabbricato mappale 68.

Il terreno sopra descritto risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pistoia – Catasto Terreni del Comune di Monsummano Terme:

- Foglio 17, particella 263, qualità seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 6820, reddito dominicale € 38,74, reddito agrario € 35,22.

Dalla “perizia” si evince che non sono state rilevate parti comuni e che il terreno risulta accessibile dalla pubblica via attraverso strade sterrate interpoderali di proprietà di terzi.

Situazione urbanistica e catastale: Per quanto concerne la corrispondenza catastale, dalla “perizia” risulta che i dati catastali identificano il bene pignorato.

Per quanto concerne la normativa urbanistica, dalla “perizia” risulta che il terreno in oggetto ricade secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme in “zona E1 - aree ad agricoltura promiscua (art.87 delle NTA)”, come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dallo stesso Comune in data 31.10.2017 ed acquisito agli atti della procedura.

Nella “perizia” si precisa inoltre che - con atto privato autenticato dal notaio Claudio Bellezza di Novara in data 23 novembre 2010 repertorio n.101872/40250, trascritto a Pescia il 7 dicembre 2010 al n. 3430 R.P. - è stata costituita a carico del terreno posto in vendita servitù di metanodotto a favore della società SNAM RETE GAS S.P.A.. Tale servitù ha ad oggetto:

- lo scavo e l'interramento alla profondità di circa metri 1,50 misurata al momento della posa, di una tubazione trasportante idrocarburi nonché di cavi accessori per reti tecnologiche, secondo il tracciato conosciuto ed accettato;
- l'installazione di apparecchi di sfiato e cartelli segnalatori, nonché eventuali opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;
- l'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere, come pure fognature e canalizzazioni chiuse, sulla parte dei fondi di sua proprietà (mappale 263), a distanza inferiore a metri 8,00 dall'asse della tubazione, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la

possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa della tubazione.

In merito a tale profilo, il concedente:

- ha dichiarato di conoscere l'ubicazione della tubazione, anche se posata sui fondi vicini, delle opere di cui sopra e la delimitazione della superficie di terreno oggetto della servitù;
- ha riconosciuto che le tubazioni, i manufatti, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative al gasdotto di cui innanzi sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà della Snam Rete Gas che pertanto avrà anche la facoltà di rimuoverle;
- ha consentito alla detta società il libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali modifiche, rifacimenti, riparazioni, sostituzioni e recuperi;
- si è impegnata ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguire o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;
- si è impegnata ad avvertire la Società Snam Rete Gas in caso di trasferimento dei fondi in oggetto o di parte di essi;
- si è impegnata, in caso di trasferimento dei fondi o di parte di essi, prima della trascrizione dell'atto stesso, ad avvertire tempestivamente la Snam e ad accollare all'avente causa gli obblighi da esso nascenti.

Il terreno risulta inoltre gravato da servitù di passo carrabile e pedonale, nella porzione occupata dalla strada sterrata realizzata dall'esecutato, che consente l'accesso all'intero fabbricato di cui al BENE N° 1 (mappale 68), nonché ai terreni confinanti, costituita per destinazione del padre di famiglia.

Per quanto concerne la regolarità edilizia, dalla "perizia" risulta che sull'appezzamento di terreno, ad est della strada interpoderale ivi insistente, tenuta in uso dal padre dell'esecutato, insistono dei manufatti e box utilizzati per ricovero attrezzi ed animali, che dovranno essere demoliti, in quanto realizzati in assenza di autorizzazioni e non sanabili. Oneri per lo smontaggio delle dette strutture e trasporto alla pubblica discarica, a forfait Euro 1.000,00.

Disponibilità del bene: Dalla "perizia" risulta che al momento del sopralluogo la parte ad est del terreno, della sup. di mq. 150 circa, è tenuta in uso dal padre dell'esecutato senza alcun titolo registrato, come dichiarato verbalmente dall'esecutato, al momento del sopralluogo; la restante maggior porzione del terreno ad ovest della detta strada interpoderale, invece, è tenuta in uso dall'esecutato, che la utilizza in parte ad uso ortivo. Dalla "perizia" si evince altresì che dagli accertamenti effettuati presso l'Agenzia Entrate di Pistoia non sono stati rilevati contratti di locazione e/o comodati d'uso.

Il Custode, con nota depositata in data 13 febbraio 2018, ha comunicato che il terreno è in parziale

stato di abbandono con vegetazione incolta, esclusa una porzione destinata a coltivazione e che non è stato comunque possibile, con precisione, stabilire i confini dell'appezzamento di terreno. Con successiva nota depositata del 19 maggio 2021 il Custode ha precisato che il terreno è adiacente all'immobile. Infine, con nota in data 6 marzo 2024, il Custode ha comunicato che il terreno a corredo del fabbricato e posto nelle vicinanze è in parte coltivato a uliveto e in parte a seminativo.

Oneri condominiali: Dalla "perizia" risulta che non sono stati rilevati oneri condominiali, in relazione alla natura del bene.

Prezzo base: € 74.000,00 (Euro settantaquattromila/00);

Offerta minima: € 55.500,00 (Euro cinquantacinquemilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: € 1.500,00.

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

*** **

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 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto 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 minorenni, 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 a "AVV. NARDONE GAIA TRIBUNALE PT ESEC. IMM. 211 2012" al seguente **IBAN: IT 24 U 01030 21507 000002038281**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva n. 211/2012 R.E. lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora 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 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, sopraindicati.

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 22/01/2025 al 27/01/2025, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

*** **

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

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito

ASTE GIUDIZIARIE® 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 IVA, di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

ASTE GIUDIZIARIE® 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. 211/2012"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

ASTE GIUDIZIARIE® 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.

*** **

ASTE GIUDIZIARIE® 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.

ASTE GIUDIZIARIE® 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. S.r.l." con sede a Prato, Via F.lli Giachetti n. 35 (Email: pistoiaimmobiliari@isveg.it Tel.: 0573.3571525 – 0573 3571532), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Dott.ssa Gaia Nardone in Prato, Via Francesco Ferrucci n. 33 (Tel.: 0574.611242; Mail: gaianardone@notariato.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 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 In linea S.p.A. ai seguenti recapiti:

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

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

La partecipazione alla vendita implica:

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

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;



- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji - Ebay Annunci.



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.

Prato, 3 Ottobre 2024.



Il Professionista Delegato

Dott.ssa Gaia Nardone

