

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

TRIBUNALE DI PISTOIA

Esecuzioni Immobiliari

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

L'Avv. Valeria Brescia, codice fiscale BRS VLR 75D57 L219E, con studio in Pistoia, Via Luigi Galvani, n. 15, professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pistoia con ordinanza del 24 marzo 2025 nella procedura esecutiva immobiliare n. 122/2024 R.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **4 dicembre 2025 alle ore 9,30** presso il locale a ciò adibito presso il Tribunale di Pistoia, Via XXVII Aprile, n. 14, 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, per quanto applicabile.

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

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

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 giorni dal decreto di trasferimento e non oltre 120 giorni, nel rispetto delle modalità attuative indicate dal G.E. e con spese a carico della procedura ma sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

Nelle ipotesi in cui, al momento dell'aggiudicazione provvisoria, l'immobile 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, con spese a carico della procedura, nel rispetto dei termini e delle modalità attuative indicate dal G.E..

Individuazione degli immobili in vendita e relativa "base di offerta"

LOTTO UNO

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 sui seguenti beni:

- Bene 1: appartamento per civile abitazione posto ai piani terzo e quarto di un fabbricato condominiale di maggiori dimensioni dotato di ascensore, ubicato a Pistoia (PT), Via XX Settembre, 21, piano 3° e 4°; al piano terzo si trovano ingresso, sala da pranzo/soggiorno, cucina

con ripostiglio, servizio igienico e due camere da letto con annesso bagno; al piano quarto accessibile sia tramite scale interne all'appartamento sia dalle scale condominiali sono presenti tre locali ad uso soffitte praticabili, lavanderia, centrale termica e lastrico solare. Superficie convenzione complessiva 158 mq.

- Bene 2: garage con affaccio su resede a comune di un fabbricato condominiale di maggiori dimensioni posto in via XX Settembre, n. 17, al piano terra con accesso carrabile, tramite cancello in ferro a doppia anta. Superficie convenzionale complessiva 14 mq.

- Bene 3: due posti auto coperti posti al piano terra del condominio Appennino dai quali si accede, tramite la resede condominiale e il cancello carrabile a due ante in ferro, direttamente su via XX Settembre, n. 17, in Pistoia. I posti auto si trovano al di sotto di una struttura indipendente con pilatri, travi e travicelli in legno ricoperti con strato di tegole in laterizio e dotati di canale di gronda in rame. La pavimentazione risulta con pavimenti tipo autobloccanti. Superficie convenzionale complessiva 18 mq..

I beni si trovano in una buona posizione a circa 200 m dalla stazione ferroviaria di Pistoia (lato centro città) e a circa 500 m dal centro della città di Pistoia in una zona molto servita dai mezzi pubblici e dove sono presenti numerose attività commerciali.

I beni si presentano tutti in buono stato di manutenzione, salvo la precisazione per l'appartamento a pagina 25 di 67 della perizia ("ammaloramenti dell'intonaco interno con distacchi parziali e presenza di umidità...").

Per le caratteristiche costruttive prevalenti si rimanda alla perizia (pagine 27-28/67)

I beni non risultano realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Tutti i beni fanno parte del condominio denominato "Condominio Appennino" e vengono trasferiti con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive, con tutti i diritti e oneri connessi alle quote condominiali.

Parti comuni: comproprietà pro quota degli spazi, servizi, impianti e parti condominiali del fabbricato, come per legge, consuetudine e destinazione, senza derogare con specificazione alla generalità: corte interna, ingressi, scale con ascensore, vano motori e vano autoclave ubicati nel seminterrato, vano ad uso stenditoio e quant'altro.

Confini:

- appartamento: vano scala, locali condominiali, via XX Settembre, proprietà, salvo se altri.
- garage: vani condominiali, proprietà, resede condominiale, salvo se altri.
- posti auto: resede condominiale, proprietà, altro fabbricato condominiale, salvo se altri.

I beni risultano rappresentati al **Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia** nel:

- **Appartamento: foglio di mappa 221, particella 105 sub. 21**, categoria A2, classe 6, vani 9, superficie catastale 158 mq, rendita € 1.580,36.
- **Garage: foglio di mappa 221, particella 105 sub. 10**, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq, rendita € 106,29.
- **Posto auto: foglio di mappa 221, particella 105 sub. 4**, categoria C6, classe 3, consistenza 9 mq, superficie catastale 9 mq, rendita € 36,72.
- **Posto auto: foglio di mappa 221, particella 105 sub. 5**, categoria C6, classe 3, consistenza 9 mq, superficie catastale 9 mq, rendita € 36,72.

Particelle catastali dei beni comuni non censibili:

- Foglio 221, part. 105, sub. 1 (ingresso, vano scale e soffitta),
- Foglio 221, part. 105, sub. 2 (corte),
- Foglio 221, part. 105, sub. 3 (autoclave e motore ascensore).

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

Al confronto tra lo stato dei luoghi accertato dal Ctu durante il sopralluogo e l'ultima planimetria depositata al Catasto Fabbricati è risultata sostanziale corrispondenza ad esclusione dei seguenti aspetti:

- Appartamento: presenza della scala interna di collegamento fra il 3° e 4° piano anziché il montacarichi/ascensore interno all'appartamento; presenza di wc e bidet nella lavanderia al 4° piano. (per gli oneri e rimozioni si rimanda alla pagina 14/67 della perizia).
- Garage: larghezza non costante, larghezza interna maggiore di cm 314. (per gli oneri si rimanda alla pagina 14/67 della perizia).
- Posti auto: /

Regolarità edilizia:

Bene 1 (appartamento):

L'immobile 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. In seguito all'accesso agli Atti effettuato dal Ctu presso l'Ufficio Archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia sono stati trovati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n.410 del 17/11/1997 (pratica edilizia n.403 del 1996) volturata a nome della società venditrice con prot. 37185 del 18/08/1999;

- Concessione Edilizia per VARIANTE n.270 del 28/06/2001;

- Concessione Edilizia per VARIANTE FINALE n.271 del 08/08/2002.

- Attestazione di Abitabilità/agibilità depositata il 01/10/2002 prot. 59940, di tale pratica risulta traccia negli archivi informatici del Comune, tuttavia la pratica non è stata trovata negli archivi.

Non vi è il certificato energetico dell'immobile / APE.

Bene 2 (garage)

L'immobile 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. In seguito all'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia sono stati trovati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n.410 del 17/11/1997 (pratica edilizia n.403 del 1996) volturata a nome

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

della società venditrice con prot. 37185 del 18/08/1999;

- Concessione Edilizia per VARIANTE n.270 del 28/06/2001;
- Concessione Edilizia per VARIANTE FINALE n.271 del 08/08/2002.
- Attestazione di Abitabilità/agibilità depositata il 01/10/2002 prot. 59940, di tale pratica risulta traccia negli archivi informatici del Comune, tuttavia la pratica non è stata trovata negli archivi.

Non vi è il certificato energetico dell'immobile / APE.

Bene 3 (posti auto)

L'immobile 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. In seguito all'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia sono stati trovati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n.410 del 17/11/1997 (pratica edilizia n.403 del 1996) volturata a nome della società venditrice con prot. 37185 del 18/08/1999;
- Concessione Edilizia per VARIANTE n.270 del 28/06/2001;
- Concessione Edilizia per VARIANTE FINALE n.271 del 08/08/2002.
- Attestazione di Abitabilità/agibilità depositata il 01/10/2002 prot. 59940, di tale pratica risulta traccia negli archivi informatici del Comune, tuttavia la pratica non è stata trovata negli archivi.

Non vi è il certificato energetico dell'immobile / APE.

Normativa urbanistica

Secondo il Regolamento urbanistico vigente alla data della perizia, il lotto 1 si trova nella carta dei sistemi territoriali nella zona "Sub-sistema della città storicizzata".

Disponibilità dei beni: occupato in virtù di locazione opponibile alla procedura (crf perizia)

Oneri condominiali: i beni sono compresi nel "Condominio Appennino", alla data dell'11/12/2024 risulta un debito complessivo (lotto 1 e 2) sulla gestione preventiva 2024 di euro 2.882,00 (onere dedotto dalla stima dei beni) e a tale data non risultano deliberate spese straordinarie, come indicato nella perizia pubblicata (pagine 37-38 di 67).

Prezzo base: € 160.000,00 (Euro centosessantamila/00)

Offerta minima: € 120.000,00 (Euro centoventimila/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (Euro tremila/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.

La vendita non sarà soggetta a iva.

*o*o*

LOTTO DUE

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un fondo commerciale ubicato in Pistoia, Via XX Settembre, n. 19, posto al piano terra di un fabbricato condominiale di maggiori dimensioni dotato di ascensore. Il negozio è composto un grande vano principale con accesso diretto da via XX Settembre a Pistoia con un vano retrostante e un servizio igienico. Superficie convenzionale complessiva 66 mq.

Il bene è dotato due accessi, uno principale con infisso in alluminio direttamente su via XX Settembre e uno secondario con porta laterale che consente di accedere direttamente al vano scale condominiale.

Il locale principale del negozio ha un soffitto a "volta a botte" con altezza massima circa h 4,0m e altezza alle imposte di circa h 2,65m. Le finestre sono dotate di vetro camera a taglio termico. Il suddetto immobile è dotato di caldaia autonoma a gas metano con rete di distribuzione costituita da radiatori in alluminio, di impianto idrico ed elettrico. I pavimenti sono realizzati con piastrelli in ceramica. Tutti i locali del negozio risultano intonacati con intonaco civile.

L'immobile si trova in una buona posizione a circa 200 m dalla stazione ferroviaria di Pistoia (lato centro città) e a circa 500 m dal centro della città di Pistoia in una zona molto servita dai mezzi pubblici e dove sono presenti numerose attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Il bene si presenta in sufficiente stato di manutenzione generale, salvo la precisazione a pagina 44 di 67 della perizia ("ammaloramenti dell'intonaco interno con macchie di umidità...").

Per le caratteristiche costruttive prevalenti si rimanda alla perizia (pagine 45/67)

Il bene è compreso nel condominio denominato "Condominio Appennino" e viene trasferito con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive, con tutti i diritti e oneri connessi alle quote condominiali.

Parti comuni: comproprietà pro quota degli spazi, servizi, impianti e parti condominiali del fabbricato, come per legge, consuetudine e destinazione, senza derogare con specificazione alla generalità: corte interna, ingressi, scale con ascensore, vano motori e vano autoclave ubicati nel seminterrato, vano ad uso stenditoio e quant'altro.

Confini: beni condominiali, vano scala condominiale, proprietà ...-.....-....., salvo se altri.

Il bene risulta rappresentato al **Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 221, particella 105 sub. 13**, categoria C1, classe 15, consistenza 49 mq, superficie catastale 66 mq, rendita € 1.976,43.

Particelle catastali dei beni comuni non censibili:

- Foglio 221, part. 105, sub. 1 (ingresso, vano scale e soffitta),
- Foglio 221, part. 105, sub. 2 (corte),
- Foglio 221, part. 105, sub. 3 (autoclave e motore ascensore).

Al confronto tra lo stato dei luoghi accertato dal Ctu durante il sopralluogo e l'ultima planimetria depositata al Catasto Fabbricati è risultata sostanziale corrispondenza, pur segnalando che la porta laterale di accesso dall'interno del negozio al vano scale condominiale risulta sbarrata con mobile di arredo.

Regolarità edilizia:

L'immobile 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.

In seguito all'accesso agli Atti effettuato dal Ctu presso l'Ufficio Archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia sono stati trovati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n.410 del 17/11/1997 (pratica edilizia n.403 del 1996) volturata a nome della società venditrice con prot. 37185 del 18/08/1999;
- Concessione Edilizia per VARIANTE n.270 del 28/06/2001;
- Concessione Edilizia per VARIANTE FINALE n.271 del 08/08/2002.
- Attestazione di Abitabilità/agibilità depositata il 01/10/2002 prot. 59940, di tale pratica risulta traccia negli archivi informatici del Comune, tuttavia la pratica non è stata trovata negli archivi.

Non vi è il certificato energetico dell'immobile / APE.

Normativa urbanistica

Secondo il Regolamento urbanistico vigente alla data della perizia, il lotto 2 si trova nella carta dei sistemi territoriali nella zona "Sub-sistema della città storicizzata".

Disponibilità dei beni: libero

Oneri condominiali: il bene è compreso nel "Condominio Appennino", alla data dell'11/12/2024 vi è debito complessivo (lotto 1 e 2) sulla gestione preventiva 2024 di euro 2.882,00 (onere dedotto dalla stima dei beni) e a tale data non risultano deliberate spese straordinarie, come indicato nella perizia pubblicata (pagine 48 di 67).

Prezzo base: € 71.500,00 (Euro settantunmilacinquecento/00)

Offerta minima: € 54.000,00 (Euro cinquantaquattromila/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (Euro mille/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.

La vendita non sarà soggetta a iva.

*o*o*

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

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

Per una migliore individuazione delle caratteristiche del bene in generale e delle parti esclusive si rimanda alla consulenza tecnica d'ufficio corredata dagli allegati e dalla documentazione fotografica presente nel fascicolo d'ufficio del Tribunale.

I beni sopra descritti vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo la più precisa descrizione contenuta nella CtU, anche per quanto riguarda la regolarità delle concessioni edilizie e per il rilascio della licenza di agibilità e/o abitabilità e la conformità edilizia ed urbanistica, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive quali risultano dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza con le parti comuni dell'edificio tali per legge o per destinazione e quali risultanti dai titoli di provenienza, inclusi eventuali vincoli derivanti da diritti personali di godimento, dei quali, pur non risultando dalla documentazione agli atti, non viene garantita l'inesistenza.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Sugli immobili potrebbero gravare trascrizioni di domande giudiziarie (si rimanda alla CtU) non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, ma mediante provvedimento del Giudice Civile.

Tutte le notizie inerenti il compendio pignorato, seppur non espressamente richiamate nel presente avviso, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita, sui quali grava pertanto l'onere di apprendere il contenuto della relativa perizia descrittiva.

Per una più analitica descrizione dei beni posti in vendita nonché per maggiori informazioni relativamente allo stato di possesso ed alla regolarità e conformità urbanistica e catastale dei beni si rimanda alla relazione peritale redatta dall'Ing. Pucci Fabrizio, con studio in Ponte Buggianese (PT), Via Piave, n. 29 A, pec fabrizio.pucci@ingpec.eu email fabpucci@yahoo.it tel 333 6747150 perito nominato dal Tribunale di Pistoia.

Incaricato della custodia del bene, come da nomina del Giudice dell'Esecuzione del 16/01/2024 è l'Is. Ve.G. s.r.l. di Firenze con sede in Firenze, Borgo Albizi, n. 26, tel, tel 0573 308256 www.isveg.it ed indirizzo email prenota.pt@isveg.it (da utilizzare anche per la prenotazione delle visite).

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

Per tutto quanto qui non espressamente previsto e disciplinato si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di vendite immobiliari.

*** **

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

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 3 dicembre 2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e devono essere contenute in un file avente l'estensione ".zip.p7m".

L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto o avesse una diversa estensione. Il file con l'estensione ".zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore, in alternativa, tramite *link* contenuto nella mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "Inserimento Offerta" (v. Passo 6 del Manuale Utente). Per l'eventualità della mancata ricezione della *mail*, si consiglia sempre di stampare la schermata contenente i dati (URL e chiave unica di accesso) ovvero di annotarli, trattandosi di dati non recuperabili con successivo accesso.

L'offerta s'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, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

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 delle 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, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 e caricandola sul portale; 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 digitalmente – 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;

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

- 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 e di bollo;
- la data, orario e il numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata risultante dai pubblici elenchi o l'elezione di domicilio digitale speciale ex art. 3 bis comma 4 quinquies del codice dell'amministrazione digitale di cui al D. Lgs. 7.3.2005 n. 85 oppure l'indirizzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

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 e della marca da bollo, 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 depositarla

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovrà essere versato l'importo, previamente comunicato dal Delegato, corrispondente all'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali poste a suo carico unitamente alla quota di compenso spettante al professionista 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 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).

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

L'indirizzo di posta elettronica certificata o il domicilio digitale speciale oppure l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica indicati nell'offerta saranno

utilizzati dalla cancelleria e dal professionista delegato per effettuare tutte le comunicazioni alla parte aggiudicataria.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo** (attualmente pari ad € 16,00 che dovrà essere corrisposta esclusivamente in modalità telematica) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla **Esecuzione Immobiliare n. 122/2024 R.E. Tribunale di Pistoia al seguente IBAN IT 81 I 08673 13800 000000923754**, tali importi saranno trattenuti in caso di mancato versamento del saldo prezzo e delle spese sopra indicate nel termine indicato nell'offerta o, in caso di mancata indicazione del termine, nel termine massimo di 120 giorni.

Il bonifico, con causale "Procedura esecutiva n. 122/2024 R.G.E., lotto, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo e sia visibile entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Il versamento del bollo virtuale pari ad euro 16,00 dovrà essere operato a parte, in quanto trattasi di imposta da corrispondere allo Stato e non soggetta a restituzione.

Il versamento dell'imposta di bollo (€ 16,00) dovrà avvenire esclusivamente tramite il sistema dei pagamenti sul portale servizi telematici del Ministero della Giustizia all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali".

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 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": accedendo all'area "Servizi > Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

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 e, cioè, entro il giorno antecedente l'udienza fissata per la vendita, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto quindi il bollo dovuto per legge ed 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 ed indicato comunque nell'offerta di acquisto.

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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire autonomamente gli stessi con degli pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

All'udienza fissata per la vendita 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 (€ 16,00) entro i termini indicati,
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida (si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere comunque disposta in suo favore) il professionista delegato provvederà come di seguito:

- a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore all'offerta minima (pari o superiore al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che (i) ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale), (ii) siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c.

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 tempestivamente e ritualmente inoltrate tramite piattaforma al professionista delegato.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno (in caso di partecipazione non sarà consentito l'inserimento di offerte con importi decimali).

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con inizio il 4 dicembre 2025 (giorno dell'udienza di vendita) subito dopo l'apertura di tutte le offerte ed il vaglio di ammissibilità delle medesime e con termine alle ore 12,00 del 10 dicembre 2025.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata in conformità all'ordinanza di vendita (*"qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerte migliorative il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente"*).

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

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.

Entro due giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate (al netto dell'importo corrisposto per il bollo).

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione al netto del bollo), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista)

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

Se nel termine perentorio di cui sopra l'aggiudicatario non verserà il saldo prezzo e non renderà dichiarazione antiriciclaggio di cui sopra, il giudice dell'esecuzione, con apposito decreto,

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

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

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 122/2024 R.G.E. 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..

*** **

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

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

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. di Firenze, con sede in Firenze, Borgo Albizi, n. 26, tel. 0573 308256, www.isveg.it indirizzo email prenota.pt@isveg.it (da utilizzare anche per la prenotazione delle visite), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Brescia, in Pistoia, Via Luigi Galvani, n. 15 (Tel.: 0573 934661; email segreteria@pinibrescia.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 Inlinea S.p.A. al seguente recapito 0586 20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

Avv. Valeria Brescia
Via Luigi Galvani, n. 15
51100 Pistoia
Tel 0573 934661 fax 0573 934457
segreteria@pinibrescia.it
avvvaleriabrescia@puntopec.it

- 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 di sicurezza e dell'attestazione 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'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita telematica unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it con contemporanea visibilità sul sito web del Tribunale (www.tribunale.pistoia.it)
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate - Plus" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e BaKeka.it e Subito.it;
- solo per i lotti con prezzo base a partire da € 200.000,00, pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul sito Immobiliare.it, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;
- invio di n. 100 missive contenenti l'estratto del presente avviso per il tramite di Aste Giudiziarie in Linea s.p.a. secondo le modalità stabilite nella delega 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, 29 luglio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Valeria Brescia