

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

La sottoscritta Avvocato Ilaria Baldi (C.F. BLDLRI76L43F205C) con studio in Pistoia (PT), Piazza Spirito Santo, n. 1, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pistoia – Dott.ssa Nicoletta Curci, ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 05.06.2025, nell'ambito dell'esecuzione immobiliare **R.Es. n. 200/2019**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **10 Dicembre 2025 alle ore 10,00**, presso il proprio studio sito in Pistoia (PT), Piazza dello Spirito Santo, n.1, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del 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 occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie nonché da trascrizioni di pignoramenti e sequestri 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 alla emissione del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario che voglia ottenere la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario dovrà formulare espressa istanza entro il termine di versamento del saldo prezzo, inoltrandola al professionista delegato oppure al custode

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

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

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

LOTTO UNICO

BENE N° 1- Fabbricato industriale ubicato a Larciano (PT) – Piazza Giolitti n. 223/225, piano T-1

Diritto di piena proprietà su di un fabbricato industriale facente parte di un più ampio complesso ubicato nel Comune di Larciano (PT), Piazza Giolitti n.223/225, composta: al piano terra da un laboratorio con magazzino dotato di montacarichi e attiguo locale tecnico oltre a servizi igienici dislocati in due punti (in tutto tre antibagni e quattro w.c.), un locale campionario, un ufficio dotato di servizio igienico composto da un antibagno e un w.c. oltre ad un bagno e un disimpegno a cui si accede dall'abitazione confinante (quest'ultima intestata in parte a uno dei soggetti esecutati) e oltre piazzale esclusivo su tre lati su cui insiste distaccato corpo edilizio composto da due locali accessori e tre cisterne; al piano primo da magazzino dotato di servizio igienico composto da un antibagno e un w.c. oltre montacarichi proveniente collegato al piano sottostante, un piccolo locale adibito a ripostiglio, due locali disimpegno, un altro locale ripostiglio, un terzo disimpegno a cui si accede, oltre alla scala di collegamento con il piano sottostante, ad un locale ufficio dotato di servizio

igienico composto da un antibagno e un w.c. e di un ripostiglio. Si precisa che i locali al piano terra sono confinanti con altro ampio locale destinato a laboratorio ed intestato ai medesimi soggetti eseguiti benché non oggetto della presente procedura esecutiva; detto laboratorio, facente parte dello stesso edificio che comprende le unità immobiliari di seguito descritte, è di fatto unito ai locali al piano terra non essendo presente in loco alcun manufatto posto a divisione fisica utile ad un eventuale distinzione, presentandosi quindi come un tutt'uno ad un primo sopralluogo ricognitivo sommario a vista.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Il complesso di cui fa parte la consistenza immobiliare oggetto della presente perizia è composto da quattro unità immobiliari destinate ad attività artigianale ed una unità immobiliare destinata a civile abitazione, tutte comunque facenti capo nella sostanza ai soggetti eseguiti.

Situazione urbanistica e catastale: l'immobile viene identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Larciano nel foglio di mappa 16, particella 727, categoria D 1, rendita € 8.482,00, piano T-1, giusta la denuncia di costituzione del 31/05/1993 prot. n. PT0054700 in atti dal 18/05/2004 (n.522/B.1/1993) e successiva variazione del 20/03/2008 PT0036887 in atti dal 20/03/2008 per variazione classamento (n.2400.1/2008).

Al Catasto Fabbricati la consistenza immobiliare sopra descritta è intestata al giusto conto dell'attuale proprietario. La planimetria catastale inerente all'abitazione agli atti del Catasto Fabbricati è da ritenersi non conforme rispetto allo stato rilevato sul posto in quanto nella stessa non sono rappresentate le incongruenze meglio descritte sotto al paragrafo inerente la regolarità edilizia. Pertanto, dette incongruenze comportano sicuramente una infedele rappresentazione dell'unità immobiliare in oggetto nella rispettiva planimetria catastale agli atti influenzando sulla relativa conformità catastale e quindi, non sembrano rientrare nelle tolleranze riportate nelle precisazioni dell'Agenzia del Territorio di cui alla circolare n.2/2010 del 09/07/2010 dato che potrebbero comportare la modifica della rendita catastale agli atti dell'unità immobiliare. Inoltre, il piccolo fabbricato accessorio distaccato e insistente sul piazzale esterno a Sud-Ovest non è nemmeno rappresentato nella cartografia del Catasto Terreni. Quindi è necessario presentare all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, un tipo mappale per aggiornare la mappa del Catasto terreni e successivamente una denuncia di variazione mediante procedura Do.c.fa con allegata la planimetria catastale che fedelmente riproduca lo stato di fatto dell'unità immobiliare rilevabile oggi sul posto al fine di ottenere la conformità di cui all'articolo 19 del Decreto Legge n.78 del 31/05/2010 (convertito con modificazioni dalla Legge n.122 del 30/07/2010). I dati catastali dell'unità immobiliare suddetta corrispondono a quelli riportati nella nota di pignoramento di cui alla presente procedura.

In base a quanto desumibile dall'atto di provenienza ed a quanto è stato possibile verificare a vista durante il sopralluogo non sono da segnalare parti a comune con altre consistenze immobiliari, ad eccezione di quanto eventualmente previsto comunque dal Codice Civile in materia di condominio.

Nessuna nota di trascrizione contro inerente servitù, censi, livelli o usi civici è emersa in seguito alla relativa verifica presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Pistoia in base ai dati catastali della consistenza immobiliare oggetto della procedura e in base ai dati anagrafici del soggetto esecutato.

L'intero edificio sopra descritto ricade nell'area "Zone produttive di completamento D1 – Sottozone D1.2", il tutto secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Larciano e come descritto rispettivamente all'articolo 57 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Il complesso in esame è stato realizzato in epoca successiva al 01/09/1967 e in forza delle seguenti pratiche edilizie: 1) Concessione Edilizia n.8 del 15/07/1983 per la "costruzione di un magazzino"; di detta pratica in realtà non è ad oggi possibile capire a quale porzione di edificio sia riferita in quanto al momento il documento risulta irreperibile presso gli archivi del Comune di Larciano; 2) Concessione per la Esecuzione di Opere n .4 del 10/03/1986 per la "Nuova costruzione di laboratorio artigianale". 3) Concessione per la Esecuzione di Opere n .22/B del 22/11/1988, per la "variante in corso d'opera alla C.E. n° 4/86". 4) Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) n.82 del 2002, depositata in data 21/10/2002 con prot. gen. n. 13842 per la "costruzione di muro di recinzione sul lato Sud Ovest della proprietà". Oltre a quanto sopra elencato negli archivi del Comune di Larciano non è stata trovata ulteriore documentazione. Prendendo a riferimento come stato licenziato gli elaborati grafici allegati alla Concessione per la Esecuzione di Opere n.22/B del 22/11/1988 e alla Denuncia Inizio Attività n.82 del 2002 le difformità riscontrate sono le seguenti: 1) realizzazione di corpi di fabbrica su piazzale esterno inerenti locali tecnici e vasche di accumulo per impianto antincendio; 2) modifiche esterne inerenti in realizzazione di ulteriore tratto di muro di recinzione sia sul lato Sud Ovest sia sul lato prospiciente la Piazza Giolitti con inserimento di cancello pedonale e cancello carrabile, di muretto interno e di marciapiede interno; 3) diversa e/o mancata realizzazione dei lucernari in copertura; 4) demolizione o mancata realizzazione di due pilastri al piano primo; 5) demolizione o mancata realizzazione di due tramezzi interni, uno al piano terra e uno al piano primo nonché spostamento di un tramezzo al piano primo del locale ripostiglio; 6) diversa posizione del blocco servizio igienico al piano terra nel laboratorio con conseguente spostamento del foro della finestra nel prospetto Nord-Ovest del capannone; 7) scala interna con lievi differenze a quanto rappresentato negli elaborati grafici; 8) alcune differenze interne come nuove aperture ovvero aperture esistenti rappresentate in diversa posizione, demolizione o non

rappresentazione di mazzette in muratura, sguanci interni delle finestre non rappresentati nei disegni ecc.; 9) ulteriori differenze nella posizione delle ripartizioni e delle rifiniture interne e negli spessori delle murature e/o dei solai in genere riconducibili ad errori grafici, purché non sia appurata in seguito l'esecuzione di opere oggi non constatabili con sicurezza sul posto in quanto i lavori sono ultimati. Adempimenti per regolarizzare urbanisticamente la consistenza immobiliare. Ad oggi dal punto di vista urbanistico ed al fine di un eventuale trasferimento di proprietà lo stato attuale della consistenza immobiliare oggetto della presente procedura risulta non conforme per le difformità sopra elencate. In merito a quanto previsto dall'art. 40, comma 6, della Legge 47 del 1985 si fa presente che la consistenza immobiliare in oggetto non rientra nei requisiti prescritti dalla norma in quanto le ragioni di credito di cui alla presente procedura esecutiva sono successive all'entrata in vigore di detta legge (17/03/1985). Per quanto previsto dall'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380 del 2001 l'immobile in oggetto ha comunque i requisiti per poter richiedere il permesso di costruire in sanatoria. Per quanto riguarda le difformità esterne descritte in precedenza le stesse possono essere sanate presentando al Comune di Larciano una domanda di Accertamento di Conformità in Sanatoria ex art. 209 della L.R. 65/2014 per il conseguimento dell'Attestazione di Conformità in Sanatoria, eventualmente acquisendo preventivamente i necessari Nulla Osta di altri enti competenti, se necessari. Nella stessa sede potranno essere sanate anche le opere interne e gli errori grafici riferiti all'ultimo titolo edilizio rispetto allo stato effettivamente rilevato sul posto. Inoltre, potrà essere regolarizzato il frazionamento della porzione immobiliare individuabile con la particella 728 subalterno 7, in quanto detto intervento rientra nelle attività di edilizia libera ex articolo 136, comma 2, lettera a) della L.R. 65 del 2014 e s.m.i.. Per le opere che hanno invece incidenza anche strutturale si prevede inoltre il deposito della relativa richiesta di sanatoria presso la Regione Toscana, ovvero nello specifico per le lievi differenze di sagoma dell'edificio, per i pilastri mancanti o per quelli realizzati con sezione differente e con misure ridotte, per i nuovi lucernari in copertura ovvero per quelli realizzati diversamente o addirittura non realizzati, per l'ulteriore recinzione del piazzale e per le lievi differenze della scala interna, qualora fossero richieste, in sede di regolarizzazione edilizia, le opportune verifiche in conseguenza di dette difformità. In questa sede appare anche opportuno considerare cautelativamente la possibilità di individuazione da parte del Comune, in sede di futura istruttoria della pratica, di opere difformi che comunque non possono essere demolite senza pregiudicare l'intero edificio come ad esempio lievi differenze di sagoma che comportassero la violazione delle distanze minime dai confini e/o dai fabbricati limitrofi, come prescritte dalla normativa, ovvero il superamento della potenzialità edificatoria del lotto, sempre se prevista dalla normativa locale; in questo caso quindi si prevede anche l'applicazione di quanto prescritto nell'articolo 206 della L.R. 65/2014 e qualora dette difformità non risultassero sanabili su

parere della commissione edilizia del Comune, in merito più che altro, si ripete, ad un eventuale aumento di superficie utile, benché lieve, ovvero alla modifica della distanza dai confini e alla modifica dei prospetti, lo scrivente ritiene opportuno preventivare come ulteriori spese di sanatoria anche quelle previste dal comma 2 dell'articolo 206 sopra citato che consistono nel pagamento di una sanzione pari "al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro 1.000,00". Pertanto, in riferimento alla metratura, essendo nella sostanza l'immobile uguale a quello autorizzato e quindi l'aumento di valore non rilevante si può prevedere oltre gli oneri ed alla sanzione ex art. 209 della L.R. 65/2014 anche l'applicazione della sanzione minima riferita all'articolo 206 pari ad € 1.000,00 per ogni pratica edilizia. Ovviamente quanto sopra sarebbe superato se la proprietà avesse già provveduto a presentare relativa domanda al Comune ancora in corso di definizione e quindi non consultabile da terzi fino al rilascio del titolo edilizio definitivo. La possibilità concreta di regolarizzare quanto sopra sarà comunque appurata in sede di effettivo deposito presso il Comune della relativa domanda. Si precisa che gli adempimenti edilizi sono indicati con maggior precisione nella perizia. Gli adempimenti edilizi pertanto comporterebbero al momento una spesa arrotondata di € 265.000,00 che comprende le voci riportate nella tabella allegata con il n.8.1, tra cui anche gli adempimenti catastali sopra indicati al pertinente paragrafo. Adempimenti per regolarizzare strutturalmente la consistenza immobiliare. Come descritto in precedenza lo scrivente ha rilevato sul posto delle irregolarità edilizie che hanno anche rilevanza dal punto di vista strutturale. L'aspetto che però necessita di un maggiore approfondimento è da individuare nella sezione misurata sul posto di alcuni pilastri, ubicati nella palazzina uffici, diversa rispetto a quanto riportato nei progetti depositati al tempo in Comune e al Genio Civile, nonché anche la diversa posizione in pianta di alcuni pilastri stessi. In seguito a colloquio con un tecnico dell'Ufficio della Regione Toscana di Pistoia (ex Genio Civile) in data 30/07/2020 è emerso che tale aspetto necessita oggi di una pratica di sanatoria strutturale che dovrà riguardare l'intero corpo di fabbrica che comprende le suddette difformità, da individuarsi nella palazzina, di altezza maggiore rispetto al complesso edilizio e prospiciente la Piazza Gigliotti, che comprende gli uffici e i locali magazzino fraposti con il laboratorio. In sede di allestimento della pratica di sanatoria un tecnico strutturista dovrà eseguire un rilievo ai fini strutturali dell'intero corpo di fabbrica con esecuzione di relative prove di sollecitazione sulle strutture esistenti nonché di prelievi di campioni sulle stesse mediante saggi per le opportune verifiche presso i laboratori specializzati. Successivamente dovrà essere ricostruito il modello della struttura esistente al computer con apposito software al fine di verificare la sussistenza o meno della conformità delle opere sia alla normativa vigente al momento della loro realizzazione sia alla normativa oggi in

vigore (doppia conformità). Nel caso la doppia conformità prescritta per ottenere la sanatoria non fosse soddisfatta, e ci sono buone probabilità visto il tempo trascorso dall'esecuzione dell'edificio (più di trent'anni) nonché il recente inasprimento della normativa in materia sismica, dovranno essere previste e progettate dal tecnico strutturista delle opere di adeguamento strutturale al fine di ottenere la doppia conformità prescritta per legge; tali opere possono inoltre subire anche una variazione su indicazioni della Regione Toscana in sede di rilascio dell'Autorizzazione a Sanatoria Strutturale. Lo scrivente al momento, in assenza di tutti gli elementi necessari che possono scaturire dall'esecuzione dei passaggi sopra descritti, esclusivamente in base alla propria esperienza professionale può solo stimare in questa sede e in maniera assolutamente sommaria un costo di circa €/mq 200,00 per le opere di adeguamento strutturale su una superficie di circa 1.060 mq che si sviluppa in due piani fuori terra ottenendo così un totale di € 212.000,00 come indicati anche nell'allegato 8.1 dove sono elencati i costi di sanatoria. Il sottoscritto rimane in attesa di una eventuale valutazione da parte di Codesto Ill.mo Giudice dell'Esecuzione circa l'opportunità di nominare un tecnico strutturista che possa effettuare le opportune verifiche al livello strutturale di cui sopra, alcune da ritenersi anche invasive, al fine di poter stimare con più precisione i costi di adeguamento nel caso necessari.

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

Stato conservativo: La consistenza immobiliare nel suo complesso si presenta in buono stato di manutenzione, comunque con rifiniture ed impianti risalenti anche a circa 30-35 anni, visibilmente mantenuta in maniera sufficiente nel tempo dagli occupanti e pertanto necessitante oggi di tutti quelli interventi che saranno comunque compresi all'interno dei lavori manutenzione ordinaria e/o straordinaria intrapresi, solitamente, in occasione dell'insediamento di un nuovo soggetto all'interno di un immobile con rifiniture non recenti.

Regime fiscale: La vendita del bene non è soggetta IVA, ma all'imposta di registro, oltre che a quella catastale ed ipotecaria e oltre accessori.

Certificazione energetica: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Disponibilità del bene: L'immobile non risulta occupato dagli esecutari né da altri soggetti, al suo interno si trovano conservati arredi ed attrezzature.

All'esterno, sul resede antistante il mappale 727, si trova parcheggiata una autovettura soggetta a fermo amministrativo.

BENE N. 2: Fabbricato industriale ubicato a Larciano (PT) - Piazza Giolitti n.223/225, Piano**T-1**

Diritto di piena proprietà su di un fabbricato industriale facente parte di un più ampio complesso ubicato nel Comune di Larciano (PT), Piazza Giolitti n.223/225, ed aventi le medesime caratteristiche strutturali del bene n. 1.

Situazione urbanistica e catastale: l'immobile viene identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Larciano nel foglio di mappa 16, particella 728 sub. 7, categoria D 7, rendita € 2.642,00, piano T-1 giusta la denuncia di costituzione del 20/11/1984 in atti dal 20/06/1995 (n.138.1/1994), successiva variazione del 31/05/1993 prot. n. 96155 in atti dal 11/09/2000 per divisione (n.1904C.1/1993), successiva variazione del 09/11/2011 prot. n. PT0140938 in atti dal 09/11/2011 per divisione (n.36767.1/2011) e successiva variazione del 12/07/2012 prot. n. PT0083013 in atti dal 12/07/2012 per variazione di classamento (n.15522.1/2012).

Al Catasto Fabbricati la consistenza immobiliare sopra descritta è intestata al giusto conto degli attuali proprietari.

La planimetria catastale inerente all'abitazione agli atti del Catasto Fabbricati è da ritenersi non conforme rispetto allo stato rilevato sul posto in quanto nella stessa non sono rappresentate le incongruenze meglio descritte sotto al paragrafo inerente la regolarità edilizia. Pertanto, dette incongruenze comportano sicuramente una infedele rappresentazione dell'unità immobiliare in oggetto nella rispettiva planimetria catastale agli atti influenzando sulla relativa conformità catastale e quindi, non sembrano rientrare nelle tolleranze riportate nelle precisazioni dell'Agenzia del Territorio di cui alla circolare n.2/2010 del 09/07/2010 dato che potrebbero comportare la modifica della rendita catastale agli atti dell'unità immobiliare.

Quindi è necessario presentare all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, un tipo mappale per aggiornare la mappa del Catasto terreni e successivamente una denuncia di variazione mediante procedura Do.c.fa con allegata la planimetria catastale che fedelmente riproduca lo stato di fatto dell'unità immobiliare rilevabile oggi sul posto al fine di ottenere la conformità di cui all'articolo 19 del Decreto Legge n.78 del 31/05/2010 (convertito con modificazioni dalla Legge n.122 del 30/07/2010). I dati catastali dell'unità immobiliare suddetta corrispondono a quelli riportati nella nota di pignoramento di cui alla presente procedura eseguito contro la ditta esecutata e depositata agli atti (da segnalare solamente l'incongruenza del numero civico).

In base a quanto desumibile dalla banca dati catastale alla porzione della consistenza immobiliare in oggetto individuabile con il subalterno 7 della particella 728 sono assegnati come beni comuni non censibili le porzioni immobiliari individuabili con i subalterni 4 e 5 sempre della particella 28 e consistenti rispettivamente in una corte e in un locale tecnico. Esaminando anche l'atto di

provenienza ed in base anche a quanto è stato possibile verificare a vista sul posto durante il sopralluogo, non sono da segnalare ulteriori parti a comune con altre consistenze immobiliari, ad eccezione di quanto eventualmente previsto comunque dal Codice Civile in materia di condominio.

In riferimento alle servitù, censi, livelli o usci civici si rimanda integralmente a quanto già rappresentato per il bene n. 1. Analogo richiamo viene fatto in relazione alla normativa urbanistica.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Il complesso in esame è stato realizzato in epoca successiva al 01/09/1967 e in forza delle seguenti pratiche edilizie: 1) Concessione Edilizia n.8 del 15/07/1983 per la “costruzione di un magazzino”; di detta pratica in realtà non è ad oggi possibile capire a quale porzione di edificio sia riferita in quanto al momento il documento risulta irreperibile presso gli archivi del Comune di Larciano; 2) Concessione per la Esecuzione di Opere n.3 del 10/03/1986 per la “Nuova costruzione di complesso industriale con alloggio”; 3) Concessione per la Esecuzione di Opere n.22/A del 22/11/1988 per la “variante in corso d’opera alla concessione edilizia n° 3/86”. Oltre a quanto sopra elencato nell’archivio delle pratiche edilizie del Comune di Larciano non è stata trovata ulteriore documentazione. Prendendo a riferimento come stato licenziato gli elaborati grafici allegati alla Concessione per la Esecuzione di Opere n.22/A del 22/11/1988 le difformità riscontrate sono le seguenti: 1) frazionamento della consistenza in oggetto da unità immobiliare di maggior dimensioni (ex particella 728 subalterno 2); 2) realizzazione di pensilina all’ingresso nella corte dalla Piazza Giolitti; 3) modifiche esterne inerenti in realizzazione di tratto di muro di recinzione prospiciente la Piazza Giolitti con inserimento di cancello pedonale e di marciapiede interno; 4) diversa e/o mancata realizzazione dei lucernari in copertura; 5) diversa realizzazione di alcuni pilastri ai piani terra e primo, ovvero di dimensione più piccola e di sezione circolare anziché quadrata; 6) realizzazione di un tramezzo interno al piano primo; 7) alcune differenze nelle murature del vano montacarichi; 8) scala interna con lievi differenze a quanto rappresentato negli elaborati grafici; 9) realizzazione di un vano tecnico nel locale ufficio al piano primo; 10) chiusura collegamenti preesistenti, al piano terra e la piano primo, con l’adiacente abitazione che di fatto hanno assegnato a quest’ultima un locale disimpegno ed un locale servizio igienico; 11) alcune differenze interne come nuove aperture ovvero aperture esistenti rappresentate in diversa posizione, demolizione o non rappresentazione di mazzette in muratura, sguanci interni delle finestre non rappresentati nei disegni ecc.; 12) ulteriori differenze nella posizione delle ripartizioni e delle rifiniture interne e negli spessori delle murature e/o dei solai in genere riconducibili ad errori grafici, purché non sia appurata in seguito l’esecuzione di opere oggi non constatabili con sicurezza sul posto in quanto i lavori sono ultimati.

Si rimanda quanto già indicato in riferimento al bene n. 1 sia per gli adempimenti per regolarizzare

urbanisticamente la consistenza immobiliare, sia per gli adempimenti per regolarizzare strutturalmente la consistenza immobiliare.

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

Stato conservativo: si rimanda integralmente a quanto rappresentato per il bene n. 1

Regime fiscale: La vendita del bene non è soggetta IVA, ma all'imposta di registro, oltre che a quella catastale ed ipotecaria e oltre accessori, salvo eventuale opzione per l'applicazione dell'IVA relativamente alla nuda proprietà.

Certificazione energetica: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Disponibilità del bene: L'immobile non risulta occupato dagli esecutati né da altri soggetti, al suo interno si trovano conservati arredi ed attrezzature.

All' esterno, sul resede antistante il mappale 727, si trova parcheggiata una autovettura soggetta a fermo amministrativo.

Prezzo base: € 200.500,00 (Euro duecentomilacinquecento/00).

Offerta minima: € 150.500,00 (Euro centocinquantamilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 4.000,00 (Euro quattromila/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 09.12.2025, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia .

L'offerta di acquisto da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) deve essere contenute in file avente l'estensione "zip.p7m". L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto oppure se avesse una diversa estensione. Il file con l'estensione "zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore tramite link contenuto nella mail che il Portale vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero, in alternativa, tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "inserimento offerta" (vedi passo n.6 del manuale dell'utente).

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o,

in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.pistoia.giustizia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla **Procedura Esecutiva Immobiliare n. 200/ 2019 R.E. Tribunale di Pistoia** al seguente **IBAN IT03N0892213807000000847127**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 200/ 2019 R.G.E., lotto Unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere

pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell’ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l’offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 10/12/2025 al 15/12/2025, e terminerà alle ore 12:00.

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

Il giorno della scadenza della gara, all’esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all’aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano

state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, tanto, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento (di cui oltre) da parte del delegato.

A tal fine, **entro 40 giorni dall'aggiudicazione o – se minore – entro il termine indicato dall'aggiudicatario per il versamento del saldo prezzo**, il delegato dovrà comunicare all'aggiudicatario, l'ammontare del residuo prezzo (al netto della cauzione versata) e delle spese inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario medesimo (spese di trascrizione e di registrazione del decreto di trasferimento nonché di volturazione catastale) unitamente al prospetto di notula del proprio compenso stilato in applicazione delle tariffe di cui al D.M. 227/2015.

Sarà cura del delegato acquisire tempestiva contezza degli oneri di cui sopra sulla base di una bozza di decreto di trasferimento (che tenga conto delle agevolazioni fiscali richieste dall'aggiudicatario) e della richiesta di un conteggio preventivo formulata all'Agenzia delle Entrate in ossequio alla “Guida alla registrazione dei Decreti di Trasferimento” reperibile sul sito www.tribunale.pistoia.giustizia.it.

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

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. 200/2019 R.E. Tribunale di Pistoia"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, in ossequio al provvedimento del Sig. Presidente della Sezione Civile del Tribunale di Pistoia, Dott. Raffaele D'Amora, del 06 Ottobre 2016, emesso con l'adesione del Sig. Presidente del Tribunale di Pistoia, Dott. Fabrizio Amato, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c..

*** **

Ove il creditore 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.

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 contattando il Custode Giudiziario Is. Ve. G. s.r.l. di Firenze, con sede in Firenze, Borgo Albizi n. 26, tel. 0573-308256, www.isveg.it ed indirizzo mail prenota.pt@isveg.it (**da utilizzare anche per la prenotazione visite**), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Ilaria Baldi, con studio in Pistoia, Piazza Spirito Santo, 1, tel. 0573/22288, e mail: baldi@bdblegal.it, pec: ilaria.baldi@pec.avvocatipistoia.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. 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- Plus**” dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it;
- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul sito Immobiliare.it, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- Invio di n.100 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita;

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Pistoia – Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia, 16 Luglio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Ilaria Baldi

