

Ufficio concorsuale

Liquidazione Controllata n. 28/2024

La sottoscritta Dott.ssa Calistri Elisa, c.f. CLS LSE 88L69 G713O, con studio in Monsummano Terme, Piazza Giusti n. 101, telefono 0572 52371 – PEC: calistrielisa@pec.it e-mail: elisa@calistri.it, liquidatore della Liquidazione Controllata L.C. n. 28/2024 aperta presso il Tribunale di Pistoia in data 11.12.2024 a norma degli artt. 214-216 CCII

AVVISA

che il giorno mercoledì **15 gennaio 2026 alle ore 10:30**, presso il Tribunale di Pistoia Palazzo San Mercuriale Via XXVII Aprile n. 14, procederà alla vendita con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del bene immobile meglio descritto in ogni sua parte nella perizia 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 e nel rispetto della normativa regolamentare di cui agli artt. 275, 214 e 216 CCII.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano 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) per quanto compatibili 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, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali, 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 del bene.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica 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 DPR 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizione ipotecarie, nonché da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Nell'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 della procedura dovrà formulare espressa istanza subito dopo l'atto di trasferimento. Il liquidatore procederà alla liberazione dell'immobile con le modalità indicate dal Giudice Delegato. Nell'ipotesi in cui, al momento dell'aggiudicazione provvisoria, l'immobile fosse ancora occupato da soggetti diversi dal debitore e dai suoi familiari ed in difetto di titolo opponibile alla procedura, a richiesta dell'aggiudicatario, il liquidatore procederà alla liberazione dell'immobile con le modalità indicate dal Giudice Delegato.

Si precisa che gli arredi presenti nell'immobile sono oggetto di separata cessione tramite procedura competitiva e che le eventuali spese di liberazione dell'immobile dai beni mobili invenduti e/o abbandonati sono a carico dell'aggiudicatario, non assumendo la procedura alcun obbligo in tal senso.

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

Lotto Unico

Appartamento ubicato a Pistoia n via Bolognese n. 227 catastalmente n. 223.

Piena ed esclusiva proprietà appartamento per civile abitazione posto al piano terreno di maggior fabbricato condominiale ubicato nel comune di Pistoia, località Collina vecchia, via Bolognese n. 227 (catastalmente n. 223). L'abitazione in oggetto, alla quale si accede previo transito su corte esclusiva, si compone di soggiorno con angolo cottura, disimpegno, antibagno e bagno, camera con ripostiglio e servizio privato, oltre locale pluriuso. Correda inoltre la proprietà il resede esclusivo quasi interamente pavimentato in porfido e sul quale insiste in prossimità dell'ingresso principale un pergolato, un locale cantina con annesso servizio igienico al piano seminterrato accessibile da scala esterna posta nel resede esclusivo. L'immobile si trova in località "Collina" a circa 19 chilometri dal centro di Pistoia, la zona è collinare ad oltre 900 metri s.l.m. di quota.

Dati catastali: Foglio n. 45 particella n. 17 sub n. 1 Categoria A3 Classe 4 Consistenza 6 Rendita 387.34 €.

La vendita non è soggetta ad IVA.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1).

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, inoltre si evidenzia che, in relazione al DL n. 78 del 31/05/2010, l'immobile risulta conforme dal punto di vista catastale, salvo lievi difformità grafiche che comunque non incidono sul calcolo della rendita.

Si precisa che nell'atto di acquisto ai rogiti del notaio Massimo Ersoch del 23/02/1974 repertorio n. 44566 risultava altresì compreso nella vendita a titolo di proprietà condominiale anche un appezzamento di terreno di forma irregolare sul retro del fabbricato della superficie di mq. 3190 rappresentato al catasto terreni nel foglio n. 45 mappale n. 200. Ad oggi il mappale n. 200 identifica un bene comune non censibile.

L'unità immobiliare in oggetto nel suo complesso si presenta in normali condizioni di manutenzione generale, è stato probabilmente oggetto di una ristrutturazione eseguita a seguito dell'acquisto, precisamente nell'anno 2007 come descritto nel paragrafo "regolarità edilizia", che ha interessato sia le finiture che la parte impiantistica (desunto dalla documentazione urbanistica). Le pavimentazioni sono principalmente in clincher effetto cotto ed i rivestimenti in monocottura, gli infissi risultano probabilmente quelli originali restaurati con i relativi portelloni in legno, l'impianto di riscaldamento probabilmente realizzato nel corso dell'ultima ristrutturazione ha distribuzione in rame ed i radiatori presenti risultano in ghisa ad eccezione dei due termoarredo presenti nei bagni, la caldaia è posizionata in corrispondenza del bagno dell'abitazione dove si trova anche uno scaldabagno probabilmente necessario per la produzione dell'acqua calda sanitaria; l'impianto elettrico realizzato sottotraccia presenta frutti di livello economico. Non è stato possibile verificare la conformità ed il funzionamento degli impianti esistenti. Si evidenzia che in particolare i locali posti al piano seminterrato presentano importanti tracce di umidità sia di risalita che dovute a probabili infiltrazioni dalla copertura.

Il fabbricato ed una porzione del resede esclusiva ricadono in zona urbanistica:

Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico - TS4 - Borghi di collina e di montagna Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953) B2.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Si precisa che la costruzione del fabbricato di cui le porzioni immobiliari in oggetto ne costituiscono porzione, è iniziata antecedentemente al 1° settembre 1967 e l'attuale conformazione urbanistica è stata legittimata dal rilascio/deposito dei seguenti atti amministrativi da parte e/o presso il comune di Pistoia:

- Concessione Edilizia a sanatoria n. 723 del 18/04/1991 rilasciata a seguito della domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 presentata in data 27/03/1986 al n. 16525 di protocollo generale p.e. 3461/21 per la costruzione della taverna e cambio di destinazione d'uso eseguita in assenza di titolo amministrativo;
- Deposito ai sensi dell'art. 26 L. 47/85 in data 12/07/1990 protocollo n. 45978 p.e. 1138/1990;
- Denuncia di Inizio Attività n. 21/2007 del 09/01/2007 protocollo n. 1389, per la realizzazione di modifiche interne in unità ad uso residenziale, con comunicazione di inizio lavori depositata in data 05/04/2007 al protocollo n. 20338 e conseguente fine lavori depositata in data 19/12/2007 al protocollo n. 70644;
- Denuncia di Inizio Attività n. 542/2008 del 20/03/2008 protocollo n. 17860, per la realizzazione di pergolato, con comunicazione di inizio lavori depositata in data 21/07/2008 al protocollo n. 43625 e conseguente fine lavori depositata in data 05/02/2009 al protocollo n. 7155.

L'immobile risulta sprovvisto di abitabilità.

Sovrapponendo il fedele rilievo dello stato dei luoghi ai grafici allegati alla Denuncia di Inizio Attività n.21/2007 del 09/01/2007 protocollo n. 1389 emergono alcune difformità per lo più di carattere grafico e dimensionale, in particolare si precisa che sono state riscontrate difformità riconducibili a spostamenti delle aperture, traslazioni delle murature interne ed esterne e differenze negli spessori delle stesse, oltre alla completa chiusura di una delle due finestre preesistenti nel bagno dell'abitazione. Si precisa inoltre che il locale posto al piano seminterrato, identificato nei grafici della suddetta p.e. quale "cantina" viene impropriamente utilizzato quale abitazione in quanto di fatto trovasi una camera completamente arredata, tale destinazione non potrà essere regolarizzata e quindi ripristinata ad un utilizzo non abitativo. Per la regolarizzazione di detti aspetti è necessaria la presentazione di una pratica di sanatoria (PdC in sanatoria trattandosi di fabbricato storico) subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso oltre al costo di costruzione e ai costi tecnici, così meglio descritti nella perizia agli atti. Si precisa che dalla visione delle pratiche urbanistiche non è stato possibile determinare se la pavimentazione dell'intera area esterna di pertinenza risulti legittimata. I costi sopra indicati sono già stati detratti dalla valutazione finale.

All'interno del bene immobile sono presenti degli arredi che non sono oggetto della presente vendita. Tali beni sono posti in vendita tramite una procedura competitiva distinta e non sono quindi compresi nel prezzo di vendita sottoindicato.

Stato di occupazione: l'immobile risulta libero

Oneri condominiali: presenti

Valore di stima: euro 87.523,20 (non sono compresi gli arredi in esso contenuti)

Prezzo base: euro 65.600,00 (sessantacinquemilaseicento/00)

Offerta minima: euro 49.219,00 (quarantanovemiladuecentodiciannove/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: euro 1.300,00, pari al 2% del prezzo base.

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 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 sottoindicate, entro le ore 19,00 del giorno 14 gennaio 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, 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, 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 15 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;
- 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 ma prima dell'emissione del decreto di

trasferimento);

- 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;
- 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 versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al **“Liquidazione controllata 28/2024”** al seguente IBAN **IT19W0707570470000000746494**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **“Liquidazione controllata 28/2024 - 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'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 liquidatore 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 sincrona 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 durata di 6 giorni, dal 15/01/2026 al 20/01/2026 con termine alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 10 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 liquidatore 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.

Si rappresenta che in caso di aggiudicazione ad un prezzo inferiore di un quarto rispetto a quello base il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita nella ricorrenza dei presupposti dell'art. 217 del d.lgs. n. 14/2019 (codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza).

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e i diritti d'asta 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 stesse 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 all'onorario spettante al Notaio che stipulerà il trasferimento.

Entro il termine per il versamento del saldo l'aggiudicatario dovrà rendere al liquidatore 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 la dichiarazione antiriciclaggio di cui sopra, il Giudice Delegato, con apposito decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il liquidatore fisserà una nuova vendita.

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

Il trasferimento del bene costituente il lotto unico avverrà mediante atto di compravendita da stipularsi presso un Notaio scelto dal liquidatore. Le spese e gli oneri notarili sono a carico dell'acquirente così come ogni altro onere necessario e conseguente alla vendita. Tali oneri verranno pagati direttamente al notaio.

*** **

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 "Liquidazione Controllata n. 28/2024"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

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

** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio immobiliare posto in vendita e reperire ulteriori informazioni presso lo studio del liquidatore, Dott.ssa Elisa Calistri, in Monsummano Terme (PT), Piazza Giusti 101 (Tel.: 0572 52371; email: elisa@calistri.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 tel. **0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.**

La partecipazione alla vendita implica:

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

La pubblicità sarà effettuata a norma degli artt. 216 C.C.I.I. e 490 del c.p.c. secondo le modalità previste dal Programma di Liquidazione ed autorizzate dal G.D.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'autorizzazione del Giudice Delegato, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'autorizzazione del Giudice Delegato, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it e Subito.it;
- 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, 3 ottobre 2025

Dott.ssa Elisa Calistri