

TRIBUNALE DI PISTOIA

Liquidazione Giudiziale n. 1/2026

AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ COMPETITIVE EX ART. 216 CCII

Il sottoscritto Dott. Ivo Vannini, C.F. VNNVIO65S13A561A, Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 1/2026

AVVISA

che il giorno **15 dicembre 2026 alle ore 15:00**, presso il proprio Studio, sito in Buggiano (PT), Piazza del Popolo n. 3, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia" (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

Il Curatore e il Tribunale non hanno conferito incarichi a intermediari o agenzie immobiliari per la pubblicità e per la vendita che avverrà tramite portale astetelematiche.it, messo a disposizione dal soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A..

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

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mulazzo (MS) - Frazione "Groppoli", località "Talavorno di Groppoli", via Talavorno, 25, cap 54026, piano terra e sottotetto.

Trattasi di porzione di un più ampio edificio residenziale a carattere condominiale, elevato di due piani fuori terra oltre seminterrato e sottotetto, libero su tre lati ed in aderenza ad altro edificio residenziale sul fronte sud, corredato da area pertinenziale comune sui tre lati liberi.

La porzione in esame è costituita da un appartamento in monolocale, situato al pianterreno, accessibile da ingresso e vano scale comune segnati dal n° 25 della via Talavorno.

L'unità abitativa è composta da un unico locale dotato di angolo cottura e terrazzo, disimpegno e bagno-wc, ed è corredato da un piccolo locale ad uso soffitta al secondo piano, quest'ultimo raggiungibile tramite il predetto vano scale condominiale. Da precisare che attualmente il monolocale è stato diviso in due ambienti mediante elevazione di parete divisoria in cartongesso, creando zona giorno e camera. Tale divisione è stata realizzata in assenza di titoli edilizi e non risulta sanabile, in quanto il locale destinato a camera è privo di aperture verso l'esterno non rispettando pertanto i requisiti igienico-sanitari dettati dalla vigente normativa. La parete divisoria in cartongesso dovrà essere pertanto smantellata, ripristinando la situazione originaria.

Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà spettanti alla suddetta unità immobiliare sulle parti comuni dell'edificio e delle aree pertinenziali esterne, in particolare: sul vano scale, sull'ex centrale termica e su tutte le parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 del C.C., sulla corte e sulla viabilità comuni poste sui fronti nord, est ed ovest dell'edificio.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) ed è identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 13, Part. 955, Sub. 15, Categoria A2, Classe 3, Superficie Catastale 40 mq, Rendita € 134,28.

Situazione urbanistica e catastale

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio di cui l'appartamento oggetto di stima costituisce porzione, è stato realizzato per sopraelevazione su preesistente volumetria, quest'ultima realizzata antecedentemente al 1° settembre 1967. Detta sopraelevazione è avvenuta in forza del Permesso di Costruire n° 19 dell'11.10.2005, nonché in forza del successivo Permesso di Costruire in Variante n° 2 del 22.08.2006. Per alcune opere di sistemazione esterna, è stata poi depositata presso il citato Comune una Denuncia di Inizio Attività in data 20.09.2006 al n° 2590 di protoc.gen.. Per l'intero edificio sono state inoltre depositate presso il Comune di Mulazzo: il certificato di

ultimazione e conformità in data 26.07.2007 al n°2138 di protoc.gen., e l'attestazione di abitabilità in data 28.02.2008 al n°681 di protoc.gen..

Servitù, censo, livello, usi civici

Dagli accertamenti ipotecari svolti, è emersa una servitù di passo alla pedona e con mezzi a carico della corte comune rappresentata dai mappali 1551 e 1555 subalterno 1 del foglio 13 a favore dei beni rappresentati in Catasto Fabbricati dai subalterni 2, 4 e 23 del mappale 955 e in Catasto Terreni dai mappali 978 e 979, tutti del foglio 13, servitù costituita con atto Not.Arnaldo Di Fazio del 30.07.2007, rep.11008, racc.1398, trascritto a Massa l'01.08.2007 ai nn.5683 e 5684 di regg.partt..

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Difformità.

Dal raffronto eseguito tra i rilievi metrici svolti in loco e quando riportato sugli elaborati grafici assentiti con i citati titoli edilizi, sono emerse le seguenti difformità:

- 1) - realizzazione di parete divisoria interna in cartongesso, per la suddivisione in due ambienti del monolocale;
- 2) - modifiche prospettiche derivanti dalle diverse dimensioni della porta-finestra del monolocale con affaccio sul terrazzo (assentite ml.1.40 x h ml.2.50, rilevate ml.1.40 x h ml.2.40) e della finestra del bagno (assentite ml.0.60 x h ml.1.50, rilevate ml.0.60 x h ml.1.35), che non vanno comunque a incidere sulle verifiche aeroilluminanti dei locali;
- 3) - diverse dimensioni interne dei locali, tra cui la profondità di bagno e antibagno (assentite ml.1.54, rilevate ml.1.68);
- 4) - diversa altezza interna in gronda del locale soffitta (assentita ml.1.60, rilevata ml.1.46).

Per quanto riguarda la difformità di cui al punto 1), la stessa, come già precisato, non risulta sanabile, in quanto in contrasto con la vigente normativa igienico-sanitaria; la parete in cartongesso dovrà pertanto essere demolita e smaltita, con un costo indicativo pari a circa € 648,00, oltre i.v.a..

Le difformità di cui al punto 2) e parte di quelle di cui al punto 3), rientrano nelle tolleranze previste dall'art.34-bis, comma 1-bis, lettera d)-bis del DPR 380/2001 (Testo Unico edilizia).

Per la regolarizzazione della difformità fuori tolleranza di cui al punto 3) (diversa profondità di bagno ed antibagno) e della difformità di cui al punto 4), dovrà essere depositata presso il Comune di Mulazzo idonea pratica di sanatoria edilizia ai sensi dell'art.209-bis della L.R. Toscana 65/2014, con un costo presunto pari ad € 3.500,00 ca., comprensivo di spese tecniche, sanzioni e diritti comunali.

Stato conservativo

L'edificio di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima, si presenta in scarse condizioni di manutenzione e conservazione; in particolare si segnalano problemi di infiltrazioni e ammaloramenti ai terrazzi, oltre all'assenza di manutenzione alla corte pertinenziale.

L'appartamento si trova in normali condizioni di manutenzione e conservazione, fatta eccezione per gli impianti dei quali non è stato possibile verificare il funzionamento e che sembrano necessitare di verifiche preliminari prima di una loro riattivazione.

Disponibilità del bene e Oneri

- Disponibilità: l'immobile risulta libero.
 - Oneri condominiali: non sono presenti vincoli od oneri condominiali.
 - L'edificio di cui fa parte l'unità abitativa oggetto di stima, è composto da 7 appartamenti e relativi accessori. Per lo stesso non risulta costituito formalmente un condominio né nominato un amministratore pro-tempore.
- Resta comunque inteso che l'appartamento in esame dovrà comunque partecipare pro-quota a tutte le spese necessarie alla manutenzione delle parti comuni del fabbricato (facciate, tetto, strutture, ingresso, vano scale) e delle citate corti comuni pertinenziali.

Mobili e arredi.

L'appartamento è dotato di cucina componibile su misura, tavolo rettangolare con sei sedie, letto matrimoniale con due comodini e cassetiera, climatizzatore (da verificare il funzionamento), oltre a lavatrice a carica frontale, il tutto di scarso valore commerciale.

Il prezzo base tiene conto del valore commerciale dei suddetti beni.

L'eventuale sgombero sarà a cura e a spese dell'aggiudicatario.

Dati della Vendita ed Offerte

PREZZO BASE: € 33.000,00 (Euro TRENTATREMILA/00).

OFFERTA MINIMA: € 24.750,00 (Euro VENTIQUATTROMILASETTECENTOCINQUANTA/00,
pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al **10%** del prezzo offerto, mediante bonifico bancario (IBAN IT49N0835870380000000782144 – Banca di Pescia e Cascina Credito Cooperativo, intestato a Liquidazione Giudiziale 1/2026);

Rilancio minimo di gara: € 500,00 (Euro CINQUECENTO/00).

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

Per una più analitica descrizione del bene posto in vendita, nonché per maggiori informazioni relativamente alla regolarità e conformità urbanistica e catastale, si rinvia alla **relazione peritale** (Perizia del C.T.U. *nella procedura n. 142/2025*) predisposta dal geom. Riccardo Romoli, con studio in Pescia (PT), Viale Europa n. 7, tel. 0572 477619 – e-mail: studioromoli@tin.it.

Gli interessati all'acquisto – esclusi i 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 14 dicembre 2026**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC sopra evidenziato, 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 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” (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 si intende depositata nel momento in cui viene **generata la ricevuta completa di avvenuta consegna** da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere **sottoscritta digitalmente**, 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 (si invitano gli interessati a verificare la concreta operatività di questa seconda modalità di trasmissione).

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 (Curatore);
- 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 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;
- 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 LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 1/2026 al seguente **IBAN**:

IT 49 N 08358 70380 000000782144

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con CAUSALE ***"LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 1/2026, 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 seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica: *"Tale pagamento va effettuato tramite il Portale dei Servizi Telematici - PST - <http://pst.giustizia.it> accedendo al servizio "Pagamenti pagoPA" presente nell'area pubblica del portale e, successivamente, cliccando su "Bollo su documento".*

Si riporta il link attuale, salvo modifiche: https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14_1.wp

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.

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, così come lo svolgimento dell'eventuale gara, sarà effettuata tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore 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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La GARA avrà la durata di 6 (sei) giorni, dall'15/12/2026 al 21/12/2026 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 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerente migliorativo, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **Curatore 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) e i **DIRITTI D'ASTA**, pari ad € 240,00 + IVA a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale).

Dichiarazione antiriciclaggio.

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà rendere al Curatore 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 Delegato, con apposito decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Curatore 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 c.p.c..

La vendita non è soggetta a I.V.A; gli oneri fiscali (imposte di registro, ipotecaria e catastale) 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 o con altra modalità concordata con il Curatore; 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, Dott. Raffaele D'Amora, del 6 ottobre 2016, emesso con l'adesione del Sig. Presidente del Tribunale di Pistoia, Dott. Fabrizio Amato, l'emissione del decreto di trasferimento (nel caso di specie la stipula dell'atto notarile) dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusto il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c..

Il trasferimento di proprietà dei beni sarà effettuato mediante rogito notarile a spese dell'aggiudicatario; in quell'occasione l'aggiudicatario dovrà versare anche le imposte di registro, ipotecarie e catastali come previste dalla legge e poste a suo carico, nella misura che gli verrà indicata dal Notaio incaricato (scelto congiuntamente dalla Curatela e dall'aggiudicatario, così come resta suo carico ogni altra spesa – compreso l'eventuale sgombero da mobili e arredi, documentazione di natura tecnica o certificazione eventualmente necessaria.

A seguito del trasferimento di proprietà il Giudice Delegato, a norma dell'art. 217 CCII, potrà ordinare la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. La cancellazione delle suddette formalità avverrà a cura e spese della procedura.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio in vendita previo appuntamento, contattando il Curatore Dott. Ivo Vannini, con studio in Buggiano (PT), Piazza del Popolo n. 3 (e-mail ivo.vannini@gmail.com - Tel.: 0572 1903501).

Non sono garantite le visite per le richieste ricevute nei 10 giorni antecedenti la data fissata per la presentazione delle offerte.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Pistoia e, in particolare, al piano terra del Palazzo di Giustizia sito in via XXVII Aprile n. 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, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 di tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), e presso cui potrà essere anche 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. 0583.20141, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale;
- 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 di certificazioni di conformità degli impianti e dell'attestato di prestazione energetica.

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

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia 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;

- invio di 100 missive contenenti l'estratto dell'atto 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 – Sezioni Esecuzioni Immobiliari e Fallimentare pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia, 02/09/2026.

Il Curatore – Dott. Ivo Vannini

