

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

**TRIBUNALE DI PISTOIA**

**Esecuzioni Immobiliari**



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

Il sottoscritto **Avv. Stefania Boccaccini** del Foro di Pistoia, C.F. BCCSFN57T66G713H, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pistoia *ex art. 591 bis c.p.c.* nel procedimento esecutivo **n. 101/2007 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **07 settembre 2022 alle ore 12:00**, nel locale a ciò adibito presso il Tribunale di Pistoia, sito a Pistoia in Via XXVII Aprile n. 14 (Palazzo San Mercuriale), procederà alla **vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa e relative eventuali integrazioni in atti, da intendersi qui integralmente trascritte cui ci si riporta, 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 modificata ed integrata dal DPR n. 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](http://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

## AVV. STEFANIA BOCCACCINI

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Il debitore ed i familiari con lui conviventi non perdono il diritto di occupare l'immobile adibito a loro abitazione con le sue pertinenze sino al decreto di trasferimento.

Nelle ipotesi in cui l'immobile sia abitato dal debitore e dai familiari con lui conviventi, l'aggiudicatario che voglia ottenere la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario dovrà formulare espressa istanza subito dopo la comunicazione del decreto di trasferimento; il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile, non prima che siano decorsi 60 gg dall'istanza e non oltre 120 giorni, sempre con spese a carico della procedura, ma sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

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

\*\*\* \*\*

### **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

#### **LOTTO UNICO**

##### **descrizione del bene**

"Piena proprietà di porzione di fabbricato di più largo corpo in corso di ristrutturazione da terra a tetto, composto da appartamento di civile abitazione, corredato da box metallico (autorimessa) esclusivo, oltre stanza termica e corte comune posto nel comune di Piteglio, frazione Prataccio, località detta Fornace via Mammianese n. 24. Le predette unità immobiliari sono accessibili dalla via comunale mediante passo carrabile e transito sulla corte comune direttamente dalla via Mammianese. L'immobile è composto: a piano terra dalla corte comune con l'appartamento confinante che circonda il fabbricato su tutti i lati, stanza caldaia comune sempre con

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

l'appartamento confinante, box metallico (circa mq 10,50), ubicato sul lato sud del fabbricato principale ( non utilizzabile come autorimessa), ampio vano soggiorno ( circa mq 29), saletta ( circa mq 9,90), cucina ( circa mq 9,30), bagno ( circa mq 4,70) e partenza vano scale con relativo sottoscala e al piano primo o piano mansarda da arrivo vano scale, bagno ( circa mq 4,20), n. 3 camere ( circa mq 12,10+13,80+11,60).

Quota per ½ di proprietà su piccolo appezzamento di terreno di forma irregolare formato da n. 2 particelle catastali, confinante su un lato con la corte comune sopra descritta ( lato ovest) ricoperto in parte da bosco. Detto terreno è posto nel comune di Piteglio frazione Prataccio località detta Fornace all'altezza del numero civico 24 di via Mammianese.

L'immobile è rappresentato al Catasto Fabbricati, all'Agenzia del Territorio della Provincia di Pistoia, nel predetto comune, al Foglio di Mappa n. 27 dalla particella n. 413. In particolare:

- corte comune sub 1 come B.C.N.C. ai sub 4,5,6,7;
- box sub 4 come categoria C/6 classe 5 consistenza mq 11 e rendita catastale € 15,34;
- stanza termica sub 5 come B.C.N.C. ai sub 6,7;
- abitazione sub 6 categoria A/3 classe 5 consistenza vani 8 rendita catastale € 433,82.

Il terreno è rappresentato al catasto terreni, dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Pistoia nel predetto comune, sul foglio di mappa 27 particella n. 414 di mq 1300 come prato di classe 2 e r.d. € 0,87 e r.a. € 0,81 e particella n. 523 di mq 1345 come seminativo di classe 4 e r.d. € 1,04 e r.a. € 0,69.

**Situazione urbanistica e edilizia:** dalla perizia in atti risulta che ai sensi e per gli effetti della legge 47 del 28.02.1985 e sue successive integrazioni e modificazioni si precisa che:

- il fabbricato è stato costruito in data precedente al 1° settembre 1967;
- successivamente modificato con Licenza Edilia n. 16 rilasciata il 04.05.1970;
- Licenza Edilizia n. 83, rilasciata il 21.12.1972;
- concessione edilizia in sanatoria, a seguito di presentazione di condono edilizio anno 1985 n. 416, P.E. n. 370, rilasciata il 02.11.1991 (box);
- concessione edilizia in sanatoria, a seguito di presentazione di condono edilizio anno 1985 n. 417, P.E. n. 370, rilasciata il 02.11.1991 (abitazione).

Si precisa che successivamente a tale data, risulta presentata concessione edilizia per la ristrutturazione dell'intero fabbricato nella quale erano previste sia modifiche interne, sia esterne senza aumento di superficie utile o volume, per la realizzazione di due terra tetto (di cui uno attualmente è oggetto dell'esecuzione e l'altro di altra proprietà). Detta

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

concessione (n. 14/97, P.E. 30/97 e successiva richiesta di riesame) approvata dall'Amministrazione, non è mai stata ritirata e per tale motivo risulta nulla, anche se in parte furono già pagati gli oneri concessori dovuti.

Non esiste la dichiarazione di conformità degli impianti, né il certificato energetico dell'immobile / APE; le unità immobiliari sono prive di certificato/dichiarazione di abitabilità/agibilità e dell'autorizzazione agli scarichi fuori fognatura.

Si fa presente che dalla perizia in atti risulta che a seguito del confronto della rappresentazione grafica depositata presso il catasto fabbricati con la rappresentazione grafica degli elaborati grafici allegati all'ultimo atto abilitativo valido (C.E.A.S. n. 417, P.E. n. 370, rilasciata il 02.11.1991), risultano sostanziali sia modifiche interne che esterne, con cambio di destinazione dell'intero piano primo (da soffitta a superficie utile abitabile) e modifica della consistenza delle unità immobiliari che compongono l'intero fabbricato.

Valutando le difformità grafiche riscontrate, queste risultano sanabili, ai sensi dell'art. 140 della legge Regione Toscana n. 1 del 03.01.2005, previo pagamento della sanzione (stabilita dall'Amministrazione) ed il doppio degli oneri concessori e del costo di costruzione, detratto della prima citata sanzione ed eventualmente, previa apposita domanda, degli oneri già corrisposti con la citata C.E. n. 14/97.

**Disponibilità del bene** : l'immobile risulta libero.

**Prezzo base** : € 51.400,00 (euro cinquantunomilaquattrocento/00).

**Offerta minima** : € 38.550,00 (trentottomilacinquecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base arrotondato per eccesso.

**Cauzione** : pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara** : € 1.500,00 (euro millecinquecento/00).

**Vendita soggetta a Iva** : no.

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](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

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 06.09.2022 (antecedente a quello della udienza di vendita) inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

**Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 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 (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 :**

## AVV. STEFANIA BOCCACCINI

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile; 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, comma 2, del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

### **All'offerta dovranno essere allegati :**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

- 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](http://www.tribunale.pistoia.giustizia.it), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 101/2007 R.G.E. Tribunale di Pistoia al seguente IBAN : IT 29 K 01030 13800 000003434240; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

**Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 101/2007 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 n. 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](http://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](http://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



**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

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 07.09.2022 al 12.09.2022, e terminerà alle ore 12:00.**

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

**Il giorno della scadenza della gara**, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

\*\*\* \*\*

L'aggiudicatario 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 7, D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.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 c.p.c.).

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, comma 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. 101/2007 R.G.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 6 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, comma 3, c.p.c. e 2822 c.c..

\*\*\* \*\*

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.

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

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il **Custode "IS.VE.G. Srl" con sede a Firenze Borgo Albizi n. 26, tel. 0573.308256, contattabile per le visite tramite il sito web [www.isveg.it](http://www.isveg.it), mail : [prenota.pt@isveg.it](mailto:prenota.pt@isveg.it)** ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato Avv. Stefania Boccaccini a Pistoia in Via Panciatichi n. 11 (tel. e fax 0573/365534; e-mail : [stefaniaboccaccini@gmail.com](mailto:stefaniaboccaccini@gmail.com)).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al piano terra del Palazzo di Giustizia sito a Pistoia 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 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 :

**ASTE GIUDIZIARIE.IT**

**AVV. STEFANIA BOCCACCINI**

Via Panciatichi, 11 - 51100 PISTOIA  
Tel. 0573/365534 - Fax 0573/994934  
PEC : avvstefaniaboccaccini@cnfpec.it

- **la lettura integrale della relazione peritale, delle eventuali integrazioni 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](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji - Ebay Annunci.

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

Pistoia, 30.03.2022

Il Professionista Delegato  
Avv. Stefania Boccaccini