

TRIBUNALE DI PISTOIA

AVVISO DI VENDITA AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 E 591 BIS C.P.C.

Il sottoscritto Avv. Alberto Narbona, C.F. NRBLRT70M11I138L, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pistoia ex art. 591 *bis* c.p.c. in data 31.07.2020 nella procedura esecutiva R.G. Es. 230/2014, a cui sono state riunite le procedure R.G. Es. 281/2014, R.G. Es. 198/2015 e R.G. Es. 18/2016, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **12 settembre 2024, alle ore 9:45**, presso il proprio studio in via dello Stadio n. 2/D a Pistoia, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del bene immobile sotto individuato e 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 26.02.2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata e integrata 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 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.

Nelle 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 custode giudiziario procederà alla liberazione

dell'immobile, con spese a carico della procedura, sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su complesso edilizio situato all'interno dell'antico borgo di Fornello ad una distanza di circa 3 km dal centro abitato del Comune di Lamporecchio. Le unità immobiliari ricomprese in tale complesso edilizio non sono racchiuse in unico fabbricato, ma sono indipendenti le une dalle altre.

Nella relazione di stima integrativa del 7.02.2020 il perito ha raggruppato tali immobili in un unico lotto con destinazione turistico alberghiera stante la possibilità di realizzare una struttura extralberghiera tipo agriturismo o residence. Al pari delle perizie del 5.07.2018 e del 22.07.2019 da intendersi qui integralmente richiamate, gli immobili che compongono il complesso edilizio in questione sono numerati come di seguito precisato.

Bene n. 1.

Adibito a civile abitazione tipo "terratetto" che si sviluppa su 3 piani fuori terra, il fabbricato comprende, al piano terra, una terrazza d'ingresso, un atrio e una rampa vano scale; al piano primo, si trovano soggiorno, salotto, cucinotto, bagno e rampa vano scale; al piano secondo vi sono due camere, due disimpegni, bagno, terrazzo e vano scale; al piano terzo si trova una terrazza in parte coperta. Tale fabbricato, dalla superficie convenzionale di 143,00 m.q., è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 222, sub. 5**, categoria A4, rendita catastale euro 329,24, Graffato Mappale 273 sub 1. Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 del 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. L'immobile, regolare per la legge n° 47/1985, è stato costruito in epoca antecedente al 01/09/1967, non risulta agibile ed è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- concessione a Sanatoria L.47/85 n. 599/1993 del 01/10/1993, pratica di condono n. 231/1985;
- D.I.A. n. 177/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva proroga con D.I.A. n. 3/2009.

Lo stato dei luoghi differisce dagli elaborati grafici legittimati per le seguenti variazioni: - al piano primo, il locale che negli elaborati legittimati è adibito a cucina, è adibito a soggiorno e non sono presenti i rivestimenti e gli impianti; - al piano primo è presente una porta di collegamento fra l'abitazione in oggetto e altro appartamento adiacente; - al piano primo è presente nel vano salotto, un piccolo tramezzo facilmente removibile, per la creazione di un piccolo disimpegno antistante il locale bagno.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

Il fabbricato risulta libero.

Bene n. 2.

Trattasi di rimessa / cantina di 29.20 m.q. lordi facente parte di un fabbricato che si sviluppa su due piani fuori terra e identificata al Catasto fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 218, sub. 1**, categoria C6, rendita catastale euro 61,97. Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1),

classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza n. 88 del 1968;
- Licenza n. 91 del 1974;
- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 3.

Trattasi di appartamento adibito a civile abitazione al piano terra di più ampio fabbricato su tre piani, composto da ingresso / soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, camera da letto con bagno a servizio diretto. Tale immobile, dalla superficie convenzionale di 79,50 m.q., è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 218, sub. 2**, categoria A5, rendita catastale euro 215,10, Graffato Mappale 242. Si precisa che il bene n. 3 in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza n. 91 del 1974;
- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

Lo stato dei luoghi è coerente con gli elaborati grafici.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 4.

Il bene in oggetto rappresenta una porzione dell'appartamento sopra descritto come bene n. 3 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 219, sub. 2**, categoria A4, rendita catastale euro 113,10, Graffato Mappale 222, sub. 7. Si precisa che l'immobile in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

Lo stato dei luoghi è coerente con gli elaborati grafici.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 5.

Appartamento adibito a civile abitazione in più ampio fabbricato di due piani, comprende l'ingresso / salotto / cucina, camera, disimpegno e bagno. E' presente, altresì, un resede esterno di pertinenza. Detta distribuzione è quella che risulta dal progetto di ristrutturazione che coinvolge anche i fabbricati adiacenti. Attualmente l'abitazione presenta uno stato di avanzamento lavori parziale.

Tale immobile, dalla superficie convenzionale di 57,70 m.q., è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 218, sub. 2**, categoria A5, rendita catastale euro 215,10, Graffato Mappale 242. Si precisa che il bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto sopra identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza n. 91 del 1974;
- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005 ma non sono stati ancora completati i lavori ivi descritti.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 6.

Il bene in questione è rappresentato da appartamento al primo piano di più ampio fabbricato, ed è composto da ingresso/soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, e camera da letto. Detta distribuzione è quella che risulta dal progetto di ristrutturazione che coinvolge anche i fabbricati adiacenti. Attualmente l'abitazione presenta uno stato di avanzamento lavori parziale. Tale immobile, dalla superficie convenzionale di 66,70 m.q., è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 218, sub. 2**, categoria A5, rendita catastale euro 215,10. Si precisa che il bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto sopra identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005 ma non sono stati ancora completati i lavori ivi descritti.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 7.

Trattasi di appartamento posto al primo piano di più ampio fabbricato e composto da ingresso/soggiorno/cucina, disimpegno, camera da letto e bagno.

Tale immobile, dalla superficie convenzionale di 56,80 m.q., è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 219, sub. 1**, categoria A4, rendita catastale euro 113,10, Graffato Mappale 222, sub. 6. Si precisa che il bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

Lo stato dei luoghi, riscontrato nel sopralluogo, è coerente con gli elaborati grafici legittimati. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 8.

Il bene in oggetto rappresenta una porzione dell'appartamento sopra descritto come bene n. 7 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 219, sub. 2**, categoria A4, rendita catastale euro 113,10. Si precisa che il in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, entrambi l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse

storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

Lo stato dei luoghi, riscontrato nel sopralluogo, è coerente con gli elaborati grafici legittimati. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 9.

Il bene in questione è rappresentato da appartamento al secondo piano di più ampio fabbricato ed è composto da ingresso, camera, mansarda, bagno, disimpegno, due camere terrazza. Detta distribuzione è quella che risulta dal sopralluogo ma non quella descritta nel progetto di ristrutturazione che coinvolge anche i fabbricati adiacenti al fine di ristrutturare e, tramite frazionamento, aumentare le unità immobiliari presenti. Attualmente l'abitazione presenta uno stato di avanzamento lavori parziale.

Tale immobile, dalla superficie convenzionale di 111,05 m.q., è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 218, sub. 2**, categoria A5, rendita catastale euro 215,10, Graffato Mappale 242. Si precisa che il bene n. 9 in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, sono state oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza n. 91 del 1974;
- Concessione Edilizia n. 137 del 1980;
- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;
- Concessione Edilizia n. 60/1991, pratica edilizia 44/1991, per la ristrutturazione del fabbricato;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005 ma non sono stati ancora completati i lavori ivi descritti per cui non vi è corrispondenza con lo stato dei luoghi.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 10.

Il bene in oggetto rappresenta una porzione dell'appartamento sopra descritto come bene n. 9 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 222, sub. 3**, categoria A5, rendita catastale euro 108,46. Si precisa che il bene in questione rappresenta

solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, entrambi gli immobili sono inquadrati all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificati come immobili con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le due costruzioni sono antecedenti al 01/09/1967 e, successivamente, sono state oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;
- Concessione Edilizia n. 53/1989, pratica edilizia 139/1988, per la ristrutturazione del fabbricato;
- Concessione Edilizia n. 60/1991, pratica edilizia 44/1991, per la ristrutturazione del fabbricato;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005 ma non sono stati ancora completati i lavori ivi descritti per cui non vi è corrispondenza con lo stato dei luoghi.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 11.

Il bene in questione è rappresentato da appartamento al piano terra di più ampio fabbricato ed è composto da ingresso, cucina, soggiorno, bagno, disimpegno e due camere.

Tale immobile, dalla superficie convenzionale di 101,20 m.q., è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **folio 9, part. 219, sub. 1**, categoria A4, rendita catastale euro 113,10, Graffato Mappale 222, sub. 2. Si precisa che il bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, sono state oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

Vi è corrispondenza tra l'ultima pratica edilizia presentata e lo stato dei luoghi fatte salve alcune lievi differenze legittimabili con una Variante di Fine Lavori.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 12.

Il bene in oggetto rappresenta una porzione dell'appartamento sopra descritto come bene n. 11 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 219, sub. 2**, categoria A4, rendita catastale euro 113,10. Si precisa che il bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, entrambi gli immobili sono inquadrati all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificati come immobili con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

Vi è corrispondenza tra l'ultima pratica edilizia presentata e lo stato dei luoghi fatte salve alcune lievi differenze legittimabili con una Variante di Fine Lavori.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 13.

Il bene in oggetto rappresenta una porzione dell'appartamento sopra descritto come bene n. 11 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 222, sub. 4**, categoria A4, rendita catastale euro 226,21, Graffato Mappale 273, sub. 2. Si precisa che il bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, entrambi gli immobili sono inquadrati all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificati come immobili con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;

- Concessione Edilizia n. 53/1989, pratica edilizia 139/1988, per la ristrutturazione del fabbricato;

- Concessione Edilizia n. 60/1991, pratica edilizia 44/1991, per la ristrutturazione del fabbricato;

- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

Vi è corrispondenza tra l'ultima pratica edilizia presentata e lo stato dei luoghi fatte salve alcune lievi differenze legittimabili con una Variante di Fine Lavori.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 14.

Adibito a civile abitazione tipo "terratetto" che si sviluppa su 3 piani fuori terra, il fabbricato comprende, al piano terra, un porticato d'ingresso, taverna, due locali di servizio, e rampa vano scale; al piano primo si trovano soggiorno, salotto, cucina, w.c. e rampa vano scale; al piano secondo, due camere, due disimpegni, bagno, terrazzo e vano scale; infine, al piano terzo, tre camere, due ripostigli, bagno, disimpegno e terrazza. Tale fabbricato, dalla superficie convenzionale di 194,31 m.q., è identificato al Catasto fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 220, sub. 7**, categoria A4, rendita catastale euro 562,42, Graffato Mappale 222 sub 8. Vi è corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale nonostante alcune differenze che, tuttavia, rientrano nelle variazioni delle unità immobiliari censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 2 come da scheda n. 101. L'immobile è stato costruito in epoca antecedente al 01/09/1967 ed è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Articolo 26 L. 47/85 n. 57/90 del 04/12/1990 per lavori interni all'abitazione;
- D.I.A. n. 173 del 20/09/2003 per la manutenzione delle facciate del fabbricato.

Le suddette pratiche edilizie sono risultate costituite da documentazione limitata, non essendo stati prodotti elaborati grafici a completa descrizione del bene.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

Bene n. 15.

Trattasi di fabbricato adibito a deposito, libero su 4 lati e con una piccola corte antistante di pertinenza, che si sviluppa su unico piano fuori terra. L'immobile, che si presenta in stato di totale abbandono e quasi totalmente crollato, ha una superficie convenzionale di 13,59 m.q. ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 292**, categoria C2, rendita catastale euro 42,19. La planimetria catastale non è coerente con lo stato dei luoghi in quanto trattasi di rudere inaccessibile.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1). La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente non è stata oggetto di interventi edilizi che hanno comportato la presentazione di relativa pratica edilizia.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 16.

Il bene è rappresentato da piccolo appezzamento di terreno su cui è presente il deposito dell'acqua potabile a servizio del borgo di Fornello. Tale immobile è identificato al Catasto

Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 195**, qualità fu d accert, superficie ha are ca 25 mq.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 17.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente con vegetazione boschiva, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 850,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 167**, qualità seminativo, superficie ha are ca 850 mq, reddito dominicale Euro 1,10, reddito agrario Euro 1,32.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 18.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente con vegetazione boschiva, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 540,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 168**, qualità uliveto, superficie ha are ca 540 mq, reddito dominicale Euro 2,09, reddito agrario Euro 1,95.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 19.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente con vegetazione boschiva, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 5780,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 169**, qualità uliveto vigneto, superficie ha are ca 5780 mq, reddito dominicale Euro 20,90, reddito agrario Euro 14,93.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 20.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 1100,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 202**, qualità uliveto vigneto, superficie ha are ca 1100 mq, reddito dominicale Euro 5,40, reddito agrario Euro 4,26.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 22.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente con vegetazione boschiva, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 1220,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 153**,

qualità bosco ceduo, superficie ha are ca 1220 mq, reddito dominicale Euro 0,82, reddito agrario Euro 0,38.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 23.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente con vegetazione boschiva, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 270,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 198**, qualità vigneto, superficie ha are ca 270 mq, reddito dominicale Euro 3,49, reddito agrario Euro 2,65.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 24.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 1160,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 200**, qualità uliveto vigneto, superficie ha are ca 1160 mq, reddito dominicale Euro 5,69, reddito agrario Euro 4,49.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 25.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 130,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 305**, qualità uliveto vigneto, superficie ha are ca 130 mq, reddito dominicale Euro 0,64, reddito agrario Euro 0,50.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 26.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 80,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 341**, qualità uliveto, superficie ha are ca 80 mq, reddito dominicale Euro 0,31, reddito agrario Euro 0,29.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 27.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 1060,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del

Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 197**, qualità uliveto, superficie ha are ca 1060 mq, reddito dominicale Euro 4,11, reddito agrario Euro 3,83.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 28.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente con vegetazione boschiva, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 1150,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 188**, qualità uliveto vigneto, superficie ha are ca 1150 mq, reddito dominicale Euro 5,64, reddito agrario Euro 4,45.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 29.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 310,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 247**, qualità vigneto, superficie ha are ca 310 mq, reddito dominicale Euro 4,00, reddito agrario Euro 3,04.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 30.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 4110,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 340**, qualità uliveto, superficie ha are ca 4110 mq, reddito dominicale Euro 15,92, reddito agrario Euro 14,86.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 31.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 3740,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 342**, qualità uliveto vigneto, superficie ha are ca 3740 mq, reddito dominicale Euro 18,35, reddito agrario Euro 14,49.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 32.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi ma non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 1420,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del

Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 213**, qualità uliveto vigneto, superficie ha are ca 1420 mq, reddito dominicale Euro 6,97, reddito agrario Euro 5,50.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 33.

Il bene è rappresentato da porzione di terreno agricolo attualmente con vegetazione in parte boschiva ed in parte ad uliveto, non curato e mantenuto da anni, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 1775,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 322**, qualità uliveto, superficie ha are ca 1775 mq, reddito dominicale Euro 5,50, reddito agrario Euro 4,58.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene n. 34.

Il bene in questione è rappresentato da appartamento al primo piano (al piano terra rispetto all'accesso dalla via Leporaia) di più ampio fabbricato ed è composto da ingresso / cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, due camere, ripostiglio e porticato.

Tale immobile, dalla superficie convenzionale di 79,92 m.q., è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 222, sub. 3**, categoria A5, rendita catastale euro 108,46. Si precisa che il bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, sono state oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;
- Concessione Edilizia n. 53/1989, pratica edilizia 139/1988, per la ristrutturazione del fabbricato;
- Concessione Edilizia n. 60/1991, pratica edilizia 44/1991, per la ristrutturazione del fabbricato;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005 ma non sono stati ancora completati i lavori ivi descritti per cui non vi è corrispondenza con lo stato dei luoghi.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 35.

Il bene in oggetto rappresenta una porzione dell'appartamento sopra descritto come bene n. 34 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 222, sub. 4**, categoria A4, rendita catastale euro 226,21, Graffato Mappale 273, sub. 2. Si precisa che il

bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, entrambi gli immobili sono inquadrati all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificati come immobili con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e, successivamente, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Articolo 26 L. 47/85 n. 5/91 del 31/01/1991;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005.

Vi è corrispondenza tra l'ultima pratica edilizia presentata e lo stato dei luoghi fatte salve alcune lievi differenze legittimabili con una Variante di Fine Lavori.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Bene n. 36.

Il bene in oggetto rappresenta una porzione dell'appartamento sopra descritto come bene n. 11 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 222, sub. 3**, categoria A5, rendita catastale euro 108,46. Si precisa che il bene in questione rappresenta solo una porzione di quanto appena identificato in catasto. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente provvedere alla loro fusione, rappresentando correttamente l'unità immobiliare.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, entrambi gli immobili sono inquadrati all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificati come immobili con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le due costruzioni sono antecedenti al 01/09/1967 e, successivamente, sono state oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Articolo 26 L. 47/85 n. 5/91 del 31/01/1991;
- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005 ma non sono stati ancora completati i lavori ivi descritti per cui non vi è corrispondenza con lo stato dei luoghi.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà comunque 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 esser 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.

L'immobile risulta libero.

Beni n. 37 - 44.

I beni sono rappresentati da porzioni di terreno agricolo attualmente adibito a parcheggio dalla superficie lorda di circa mq. 430,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 208**, qualità uliveto vigneto, superficie ha are ca 430 mq, reddito dominicale Euro 2,11, reddito agrario Euro 1,67.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Beni nn. 45 - 52.

I beni sono rappresentati da porzioni di terreno agricolo attualmente adibito ad area carrabile dalla superficie lorda di circa mq. 150,00. Tale immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al **foglio 9, part. 293**, qualità seminativo, superficie ha are ca 150 mq, reddito dominicale Euro 0,19, reddito agrario Euro 0,23.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016, l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).

L'immobile risulta libero.

Bene descritto a pagina 12 della perizia integrativa datata 7.20.2020.

Il bene in questione, che il perito ha descritto ha descritto a pagina 12 della perizia integrativa, è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito alla coltura di olivi, ma non curato e mantenuto da anni, con accesso da strada podereale, di forma irregolare con andamento inclinato per una superficie lorda di circa mq. 670,00.

Identificato al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio al foglio 9, part. 196, qualità uliveto.

*** **

Il prezzo base è pari ad € 238.400,00 (euro duecentotrentottomilaquattrocento/00).

L'offerta minima è pari ad € 178.800,00 (euro centosettantottomilaottocento/00), corrispondente al 75% del prezzo base.

La cauzione è pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Il rilancio minimo di gara è pari ad € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/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 e con gli allegati sotto indicati, entro le ore 12,00 dell'11 settembre 2024 (giorno antecedente a quello della udienza di vendita), tramite invio 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 contenuta 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 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;
- 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 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 almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n. 230/2014 al seguente IBAN **IT90X086731380200000611359**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 230/2014 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 saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal

professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. 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 12/09/2024 al 18/09/2024, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata in conformità dell'ordinanza di vendita.

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)

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 alla 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 ovvero al regime I.V.A. nei casi e nella misura previsti dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 231/2007.

*** **

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 R.E. n. 230/2014" ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; 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, 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 4, 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, Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Prato, Via Fratelli Giachetti n. 35 (Email pistoiaimmobiliari@isveg.it, Tel.: tel. 05733571532 – 05733571525, www.isveg.it), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, Avv. Alberto Narbona, in Pistoia, Via dello Stadio n. 2/D (tel. e fax 0573 367297; e mail info@albertonarbona.it; mobile 334 6685909). 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 SPORTELLINO 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" dell'annuncio di vendita sui siti internet casa.it, idealista.it e bakeca.it - Ebay Annunci;
- per i lotti con prezzo base a partire da € 200.000,00, pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul sito Immobiliare.it, a cura 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, 18.04.2024

Il Professionista Delegato Avv. Alberto Narbona