

TRIBUNALE DI PISTOIA

Esecuzioni Immobiliari

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



Il sottoscritto Avv. Valeria Brescia, codice fiscale BRS VLR 75D57 L219E, con studio in Pistoia, Via Luigi Galvani, n. 15, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pistoia ex art. 591 bis c.p.c. in data 6 novembre 2019 nel procedimento esecutivo n. 113/2018 R.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.



AVVISA

che il giorno **21 ottobre 2020 alle ore 12,00** presso il locale a ciò adibito presso il Tribunale di Pistoia, Via XXVII Aprile, n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

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

La vendita è a corpo e non a misura.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come



integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie 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 giorni 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 degli immobili in vendita e relativa "base di offerta"

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su villa unifamiliare ubicata nel Comune di Montecatini Terme (PT9, Via dei Colli, n. 22, corredata da un giardino esclusivo sui quattro lati liberi e da rimessa al piano seminterrato; l'unità si eleva da terra a tetto su due piani fuori terra oltre al piano seminterrato ed al piano soffitta, così composta: al piano terreno: ampio soggiorno, cucina, servizio igienico, studio; al piano primo: disimpegno, quattro camere, stanza guardaroba, tre bagni, ripostiglio e cinque terrazze; al piano soffitta: tre locali ed una terrazza; al piano seminterrato: ampio locale, disimpegno, ripostiglio, lavanderia, guardaroba e due servizi igienici, oltre alla rimessa (ampio locale principale con locale accessorio). Superficie convenzionale complessiva di mq 585,70 mq.

L'immobile è in ottime condizioni di manutenzione generale con tipologia edilizia, finiture ed impiantistica di ottimo livello; i pavimenti del piano terreno e del seminterrato sono in gres, mentre quelli del piano primo e della mansarda sono in parquet, la scala a giorno elicoidale è rivestita con pedate in pietra naturale con ringhiera in acciaio; gli infissi esterni sono in legno.

Catastalmente l'unità immobiliare ha diritto sul bene distinto dal mappale n. 280 sub. 1 che identifica la corte, lo scannafosso e rampa di accesso al seminterrato a comune.

L'unità è ubicata nella zona residenziale "Le Panteraie", vicina al centro della città e ben servita da tutti i servizi.

Non sussistono vincoli e oneri condominiali.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile e canone vile per cui è in corso di attuazione l'ordinanza di liberazione del Tribunale pronunciata il 30/01/2020.

Confini: sud: proprietà [REDACTED], a nord: proprietà Lisi; a est: proprietà Comune di Montecatini Terme; a ovest: proprietà Comune di Montecatini Terme
Viabilità Via dei Colli, s.s.a.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 11:**

- **particella 280 sub 3**, cat. A/7, classe 4, vani 18, consistenza 439 mq, rendita catastale € 3.160,72, piano S1, T, 1, 2 (abitazione);
- **particella 280 sub. 2**, cat. C/6, classe 6, consistenza 100, superficie catastale 118 mq, rendita € 723,04, piano S1, (garage).

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico l'area di ubicazione dell'immobile ricade in zona BR, che risulta regolamentato dall'art. 76 delle Norme Tecniche di Attuazione (come riportato nella Ctu pagina 31-32).

Regolarità edilizia: la costruzione non è antecedente al 01/9/1967.

La costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile posto in vendita è ante 1° settembre 1967.

L'immobile è stato realizzato a seguito del rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Montecatini Terme: 1) Piano di lottizzazione "Panteraie" Lotto g approvato con delibera del Consiglio comunale n. 516 del 18/12/1984 e della Giunta comunale nella seduta n. 712 del 16/5/1985 e successivamente convenzionato con atto ai rogiti Notaio Ciro Lenzi in data 02/8/1985 trascritto a Pescia in data 12/8/1985 al n. 2268 e 1576; 2) Concessione edilizia n. 5909 del 29/09/1986 per l'approvazione del piano di lottizzazione, con successive varianti attuative C.E. n. 7623 del 01/6/1989, C.E. n. 8915 del 17/10/1992 e C.E. n. 9502 del 5/12/1993, 3) Permesso a costruire n. 429/01 del 17/01/2002 per la costruzione del fabbricato, 4) Permesso a costruire n. 506/05 del 14/7/2005 quale variante per la precedente.

Non rivenuta la presentazione del certificato di abitabilità.

Nella Ctu sono evidenziate alcune difformità di carattere grafico e distributivo fra lo stato dei luoghi e i grafici allegati alla variante finale ed in particolare lievi spostamenti delle aperture, lievi traslazioni delle murature interne ed esterne e lievi differenze negli spessori delle murature, diversa distribuzione degli spazi interni con accorpamento di una porzione dell'autorimessa all'adiacente porzione abitativa ed il suo utilizzo come cucina.

Dette difformità sono sanabili mediante la presentazione di una pratica di "accertamento di conformità a sanatoria" ex art. 209 L.R. 64/2015, con costo complessivo di circa € 8.500,00; quanto alla porzione di autorimessa annessa ai locali abitativi, non essendo possibile la regolarizzazione, i costi per la rimessa in pristino sono stimati in circa € 5.000,00.

Disponibilità del bene: occupato da terzi con locazione non opponibile, in attuazione ordine di liberazione.

Prezzo base: € 1.460.000,00 (Euro unmilionequattrocentosessantamila/00),

Offerta minima: € 1.095.000,00 (Euro unmilionenovantacinquemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 29.000,00 (Euro ventinovemila/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento per civile abitazione posto al piano terreno del maggior fabbricato condominiale ubicato in Monsummano Terme (PT), Via A. Boninsegni, n. 60, così composto: ingresso soggiorno con angolo cottura, ampio ripostiglio finestrato, disimpegno, camera, servizio igienico e altro piccolo ripostiglio. Superficie convenzionale complessiva di mq 59,00 mq.

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su posto auto scoperto di 4,20 mq situato al piano terreno del complesso condominiale.

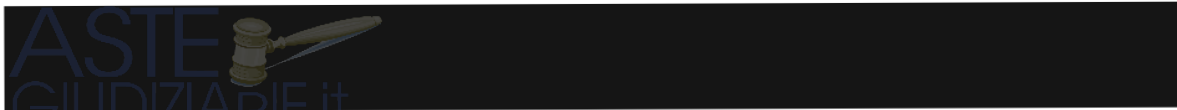
Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale; l'unità immobiliare si presenta in normale stato di manutenzione, le finiture e l'impiantistica sono di medio livello, gli infissi esterni sono in legno con vetro camera e dotati di persiane in alluminio, le porte interne sono in legno; la pavimentazione ed i rivestimenti sono in gres, l'impianto elettrico è sottotraccia e non è stata rilevata l'eventuale conformità; l'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale con radiatori in alluminio.

L'immobile ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato, come meglio evidenziate nella Ctu (pag. 43), alla quale si rimanda anche con riferimento alla servitù perpetua di passaggio come individuata sempre a pag. 43 della Ctu.

Sussistono vincoli e oneri condominiali; importo medio annuo delle spese condominiali e 225,00. Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione di appartamento ammobiliato opponibile con canone congruo di euro 4.800,00 annuo.

L'unità è ubicata nella zona vicina al centro della città e ben servita da tutti i servizi.



Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 7**

- **particella 119 sub 24 graffato mappale 998 sub. 24**, cat. A/3, classe 7, vani 4, superficie catastale 59 mq, rendita catastale € 247,90, piano S1, T, (abitazione);
- **particella 998 sub. 28**, cat. C/6, classe 1, consistenza 12, rendita € 22,31, piano T, (garage).

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico l'area di ubicazione dell'immobile ricade, in parte, in area classificata come edifici di classe 3 (E.V.A.A.), ed in parte, in area classificata zona A2.1- nucleo originario del capoluogo, rispettivamente disciplinati dagli art.lli 41 e 53 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 57-58-59).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione dei beni è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) Permesso a Costruire n. 43 SUAP del 02/5/2005 e successiva Autorizzazione unica SUAP protocollo n. 9477 del 02/5/2005, il tutto relativo alla p.e. 88/2003 SUAP/CONC2003, 2) Permesso di Costruire n. 5 SUAP dell'8/02/2006 e successiva Autorizzazione unica SUAP protocollo n. 3166 del 9/02/2006 il tutto relativo alla p.e. 82/2005 SUAP, 3) DIA n. 188/2006 protocollo n. 12800 del 31/5/2006 quale variante in corso d'opera alle precedenti, 4) DIA n. 119/2007 protocollo n. 10142 del 9/5/2007 quale variante in corso d'opera alle precedenti, 5) DIA n. 118/2008 protocollo n. 10065 del 10/5/2008 quale variante in corso d'opera alle precedenti, con comunicazione di fine lavori protocollo n. 9868 del 23/5/2009, 6) Attestazione di abitabilità rilasciata protocollo n. 9979 del 25/5/2009.

Nella Ctu sono evidenziate alcune difformità di carattere grafico e dimensionale (all. 97 Ctu) fra lo stato dei luoghi e i grafici allegati alle suddette pratiche edilizie, che potranno essere

regolarizzati mediante la presentazione di una pratica di “accertamento di conformità in sanatoria” ex art. 209 L.R. 64/2015, con costo complessivo di circa € 3.000,00.

Disponibilità del bene: occupato da terzi con locazione opponibile e canone congruo.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 98.000,00 (Euro novantottomila/00),

Offerta minima: € 73.500,00 (Euro settantatremilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 3

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento per civile abitazione posto al piano secondo del maggior fabbricato condominiale ubicato in Monsummano Terme (PT), Via A. Boninsegni, n. 30, così composto: ingresso soggiorno con angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera, servizio igienico e due terrazze che si affacciano sul fronte sud. Superficie convenzionale complessiva di mq 67,75 mq.

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su posto auto scoperto di 4,55 mq situato al piano seminterrato del complesso condominiale.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale; l'unità immobiliare si presenta in normale stato di manutenzione, le finiture e l'impiantistica sono di medio livello, gli infissi esterni sono in legno con vetro camera e dotati di persiane in alluminio, le porte interne sono in legno; la pavimentazione ed i rivestimenti sono in gres, l'impianto elettrico è sottotraccia e non è stata rilevata l'eventuale conformità; l'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale con radiatori in alluminio.

L'immobile ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato, come meglio evidenziate nella Ctù (pag. 70), alla quale si rimanda anche con riferimento alla servitù perpetua di passaggio come individuata sempre a pag. 70 della Ctù.

Sussistono vincoli e oneri condominiali; importo medio annuo delle spese condominiali e 1.061,00. Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctù nell'apposito paragrafo.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione di appartamento ammobiliato opponibile con canone congruo di euro 4.340,00 annuo.

L'unità è ubicata nella zona vicina al centro della città e ben servita da tutti i servizi.

Confini abitazione: proprietà Camuglia, Barbarito, parti comuni, s.s.a..

Confini posto auto: proprietà Lenzini, Camuglia, parti comuni, s.s.a..

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 7**

- **particella 124 sub 23 graffato mappale 998 sub. 58**, cat. A/3, classe 7, vani 3.5, superficie catastale 67 mq, rendita catastale € 216,91, piano 2, (abitazione);

- **particella 998 sub. 17**, cat. C/6, classe 3, consistenza 13, rendita € 32,90, piano S1, (garage).

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico l'area di ubicazione dell'immobile ricade, in parte, in area classificata come edifici di classe 3 (E.V.A.A.), ed in parte, in area classificata zona A2.1- nucleo originario del capoluogo, rispettivamente disciplinati dagli art.lli 41 e 53 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 84-85-86).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione dei beni è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) Permesso a Costruire n. 43 SUAP del 02/5/2005 e successiva Autorizzazione unica SUAP protocollo n. 9477 del 02/5/2005, il tutto relativo alla p.e. 88/2003 SUAP/CONC2003, 2) Permesso di Costruire n. 5 SUAP dell'8/02/2006 e successiva Autorizzazione unica SUAP protocollo n. 3166 del 9/02/2006 il tutto relativo alla p.e. 82/2005 SUAP, 3) DIA n. 188/2006 protocollo n. 12800 del 31/5/2006 quale variante in corso d'opera alle precedenti, 4) DIA n. 119/2007 protocollo n. 10142 del 9/5/2007 quale variante in corso d'opera alle precedenti, 5) DIA n. 118/2008 protocollo n. 10065 del 10/5/2008 quale variante in corso d'opera alle precedenti, con comunicazione di fine lavori protocollo n. 9868 del 23/5/2009, 6) Attestazione di abitabilità rilasciata protocollo n. 9979 del 25/5/2009.

Nella Ctu sono evidenziate alcune difformità di carattere grafico ed in particolare una difformità dimensionale delle due terrazze che emergono dalla sovrapposizione dei rilievi dello stato dei luoghi con i grafici allegati alle suddette pratiche edilizie, che potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di una pratica di "accertamento di conformità in sanatoria" ex art. 209 L.R. 64/2015, con costo complessivo di circa € 5.000,00.

Disponibilità del bene: occupato da terzi con locazione opponibile e canone congruo.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 107.000,00 (Euro centosetteemila/00),

Offerta minima: € 80.250,00 (Euro ottantamila duecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (Euro tremila/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva



LOTTO 4

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento per civile abitazione posto al piano primo del maggior fabbricato condominiale ubicato in Monsummano Terme (PT), Via A. Boninsegni, n. 60, così composto: ingresso soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera e servizio igienico. Superficie convenzionale complessiva di mq 42,75 mq.

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su posto auto coperto di 4,55 mq situato al piano seminterrato del complesso condominiale.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale; l'unità immobiliare si presenta in normale stato di manutenzione, le finiture e l'impiantistica sono di medio livello, gli infissi esterni sono in legno con vetro camera e dotati di persiane in alluminio, le porte interne sono in legno, la pavimentazione ed i rivestimenti sono in gres, l'impianto elettrico è sottotraccia e non è stata rilevata l'eventuale conformità; l'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale con radiatori in alluminio.

L'immobile ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato, come meglio evidenziate nella Ctu (pag.97), alla quale si rimanda anche con riferimento alla servitù perpetua di passaggio come individuata sempre a pag. 97 della Ctu.

Sussistono vincoli e oneri condominiali; importo medio annuo delle spese condominiali e 655,00. Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione di appartamento ammobiliato opponibile con canone congruo di euro 3.545,00 annuo.

L'unità è ubicata nella zona vicina al centro della città e ben servita da tutti i servizi.

Confini abitazione: proprietà

Confini posto auto: proprietà

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme nel foglio di mappa 7

- **particella 119 sub 23 graffato mappale 998 sub. 25**, cat. A/3, classe 7, vani 3, superficie catastale 43 mq, rendita catastale € 185,92, piano S1, 1, (abitazione);
- **particella 998 sub. 6**, cat. C/6, classe 3, consistenza 13, rendita € 32,90, piano S1, (garage).

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico l'area di ubicazione dell'immobile ricade, in parte, in area classificata come edifici di classe 3 (E.V.A.A.), ed in parte, in area classificata zona A2.1- nucleo originario del capoluogo, rispettivamente disciplinati dagli art.lli 41 e 53 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 111-112-113).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione dei beni è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) Permesso a Costruire n. 43 SUAP del 02/5/2005 e successiva Autorizzazione unica SUAP protocollo n. 9477 del 02/5/2005, il tutto relativo alla p.e. 88/2003 SUAP/CONC2003, 2) Permesso di Costruire n. 5 SUAP dell'8/02/2006 e successiva Autorizzazione unica SUAP protocollo n. 3166 del 9/02/2006 il tutto relativo alla p.e. 82/2005 SUAP, 3) DIA n. 188/2006 protocollo n. 12800 del 31/5/2006 quale variante in corso d'opera alle precedenti, 4) DIA n. 119/2007 protocollo n. 10142 del 9/5/2007 quale variante in corso d'opera alle precedenti, 5) DIA n. 118/2008 protocollo n. 10065 del 10/5/2008 quale variante in corso d'opera alle precedenti, con comunicazione di fine lavori protocollo n. 9868 del 23/5/2009, 6) Attestazione di abitabilità rilasciata protocollo n. 9979 del 25/5/2009.

Nella Ctu sono evidenziate, a seguito della sovrapposizione fra il rilievo dello stato dei luoghi e i grafici allegati alle suddette pratiche edilizie, alcune difformità di carattere grafico e dimensionale/distributivo (all. 99 Ctu), che potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di una pratica di "accertamento di conformità in sanatoria" ex art. 209 L.R. 64/2015, con costo complessivo di circa € 3.000,00.

Disponibilità del bene: occupato da terzi con locazione opponibile e canone congruo.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 79.000,00 (Euro settantanovemila/00),

Offerta minima: € 59.250,00 (Euro cinquantanovemiladuecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (Euro duemila/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 5

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento per civile abitazione posto al piano terra del maggior fabbricato condominiale ubicato in Monsummano Terme (PT), Via di Pozzarello, n. 114/A, così composto: ingresso soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, ripostiglio e servizio igienico dal quale si accede a piccola terrazza. Superficie convenzionale complessiva di mq 76,70 mq.

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su posto auto scoperto di 4,90 mq situato al piano seminterrato del complesso condominiale.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale; l'unità immobiliare si presenta in buono stato di manutenzione, le finiture e l'impiantistica sono di medio livello, gli infissi esterni sono in legno con vetro camera e dotati di persiane in alluminio, le porte interne sono in legno; la pavimentazione ed i rivestimenti sono in gres, l'impianto elettrico è sottotraccia e non è stata rilevata l'eventuale conformità; l'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale con radiatori in alluminio.

L'immobile ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato ed in particolare sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 123), alla quale si rimanda anche con riferimento alla servitù di passo come individuata a pag. 124 della Ctu.

Sussistono vincoli e oneri condominiali; importo medio annuo delle spese condominiali e 960,00. Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile con canone congruo di euro 5.400,00 annuo.

L'unità è ubicata nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 17**

- **particella 776 sub 51**, cat. A/3, classe 7, vani 4, superficie catastale 75 mq, rendita catastale € 247,90, piano T, (abitazione);

- **particella 776 sub. 8**, cat. C/6, classe 1, consistenza 14, superficie catastale 14 mq, rendita € 26,03, piano S1, (garage).

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità immobiliare ne costituisce porzione, ricade in zona B5 disciplinata dall'art. 58 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 133-134).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione dei beni è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 279/2004 protocollo 15716 del 16/7/2004, per la demolizione totale di fabbricato industriale, 2) Permesso a Costruire n. 3 del 11/10/2005 relativo alla p.e. 101/2003 CONC2004, per la costruzione del complesso immobiliare, 3) DIA n. 151/2007 protocollo n. 11909 del 26/5/2007, quale variante in corso d'opera alla precedente, con successiva comunicazione di fine lavori protocollo n. 17457 del 27/7/2007, 4) Attestazione di abitabilità protocollo n. 21452 del 28/7/2007.

Nella Ctu sono evidenziate, a seguito della sovrapposizione fra il rilievo dello stato dei luoghi e i grafici allegati alle suddette pratiche edilizie, alcune difformità di carattere grafico (all. 100 Ctu), che potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di una pratica di "accertamento di conformità in sanatoria" ex art. 209 L.R. 64/2015, con costo complessivo di circa € 3.000,00.

Disponibilità del bene: occupato da terzi con locazione opponibile e canone congruo.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 114.000,00 (Euro centoquattordicimila/00),

Offerta minima: € 85.500,00 (Euro ottantacinquemilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (Euro tremila/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 6

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento per civile abitazione posto al piano primo del maggior fabbricato condominiale ubicato in Monsummano Terme (PT), Via di Pozzarello, n. 114/A, così composto: ingresso soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, ripostiglio e servizio igienico dal quale si accede a piccola terrazza. Superficie convenzionale complessiva di mq 76,70 mq.

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su posto auto scoperto di 4,20 mq situato al piano seminterrato del complesso condominiale.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale; l'unità immobiliare si presenta in buono stato di manutenzione, le finiture e l'impiantistica sono di medio livello, gli infissi esterni sono in legno con vetro camera e dotati di persiane in alluminio, le porte interne sono in legno; la pavimentazione ed i rivestimenti sono in gres, l'impianto elettrico è sottotraccia e non è stata rilevata l'eventuale conformità; l'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale con radiatori in alluminio.

L'immobile ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato ed in particolare sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 144), alla quale si rimanda anche con riferimento alla servitù di passo come individuata a pag. 145 della Ctu.

Sussistono vincoli e oneri condominiali; importo medio annuo delle spese condominiali € 1.120,00. Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile con canone congruo di euro 6.240,00 annuo.

L'unità è ubicata nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.



Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 17**

- **particella 776 sub 62**, cat. A/3, classe 7, vani 4, superficie catastale 75 mq, rendita catastale € 247,90, piano 1, (abitazione);

- **particella 776 sub. 19**, cat. C/6, classe I, consistenza 14, superficie catastale 14 mq, rendita € 26,03, piano S1, (garage).

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità immobiliare ne costituisce porzione, ricade in zona B5 disciplinata dall'art. 58 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 154-155).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione dei beni è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 279/2004 protocollo 15716 del 16/7/2004, per la demolizione totale di fabbricato industriale, 2) Permesso a Costruire n. 3 del 11/10/2005 relativo alla p.e. 10I/2003 CONC2004, per la costruzione del

complesso immobiliare, 3) DIA n. 151/2007 protocollo n. 11909 del 26/5/2007, quale variante in corso d'opera alla precedente, con successiva comunicazione di fine lavori protocollo n. 17457 del 27/7/2007, 4) Attestazione di abitabilità protocollo n. 21452 del 28/7/2007.

Nella Ctu sono evidenziate, a seguito della sovrapposizione fra il rilievo dello stato dei luoghi e i grafici allegati alle suddette pratiche edilizie, alcune difformità di carattere grafico (all. 100 Ctu), che potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di una pratica di "accertamento di conformità in sanatoria" ex art. 209 L.R. 64/2015, con costo complessivo di circa € 3.000,00.

Disponibilità del bene: occupato da terzi con locazione opponibile e canone congruo.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 114.000,00 (Euro centoquattordicimila/00),

Offerta minima: € 85.500,00 (Euro ottantacinquemilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (Euro tremila/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 7

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un posto auto scoperto di 12,00 mq ubicato al piano terreno del maggior fabbricato condominiale in Monsummano Terme (PT), Via Risorgimento.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale.

Il bene ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato e, in particolare, sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 161): sub. 1 b.c.n.c. – passaggi, marciapiede, scannafosso ed aree di corte comune di tutti i subalterni del mappale 3013.

Sussistono vincoli e oneri condominiali.

Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

Il fabbricato condominiale, di cui l'unità in questione ne costituisce porzione, è ubicato nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 8**

- **particella 3013 sub 53**, cat. C/6, classe 1, consistenza 12, superficie catastale 12 mq, rendita € 22,31, piano T.

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità ne costituisce porzione, ricade in zona D3.2 disciplinata dall'art. 69 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 164-165).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione del bene è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 117/2004 protocollo n. 8058 del 15/04/2004 per la demolizione totale di fabbricato colonico, 2) Permesso di Costruire n. 70/SUAP del 10/8/2006 relativo alla p.e. 152/2004 SUAP/CONC2004 con successiva autorizzazione unica SUAP protocollo n. 19057 del 10/8/2006, con conseguente comunicazione di deposito finale protocollo n. 5704 del 30/03/2009 e comunicazione di fine lavori protocollo n. 5705 del 30/03/2009, 3) Attestazione di abitabilità / agibilità protocollo n. 5706 del 30/03/2009 pratica n. 28/2009.

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 4.800,00 (Euro quattromilaottocento/00),

Offerta minima: € 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (Euro cento/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 8

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un posto auto scoperto di 12,00 mq ubicato al piano terreno del maggior fabbricato condominiale in Monsummano Terme (PT), Via Risorgimento.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale.

Il bene ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato e, in particolare, sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 170): sub. 1

b.c.n.c. – passaggi, marciapiede, scannafosso ed aree di corte comune di tutti i subalterni del mappale 3013.

Sussistono vincoli e oneri condominiali.

Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctù nell'apposito paragrafo.

Il fabbricato condominiale, di cui l'unità in questione ne costituisce porzione, è ubicato nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.

████████████████████ per più lati, parti comuni, s.s.a..

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 8**

- particella 3013 sub 54, cat. C/6, classe 1, consistenza 12, superficie catastale 12 mq, rendita € 22,31, piano T.

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità ne costituisce porzione, ricade in zona D3.2 disciplinata dall'art. 69 delle NTA (come riportato nella Ctù pagina 173-174).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione del bene è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 117/2004 protocollo n. 8058 del 15/04/2004 per la demolizione totale di fabbricato colonico, 2) Permesso di Costruire n. 70/SUAP del 10/8/2006 relativo alla p.e. 152/2004 SUAP/CONC2004 con successiva autorizzazione unica SUAP protocollo n. 19057 del 10/8/2006, con conseguente comunicazione di deposito finale protocollo n. 5704 del 30/03/2009 e comunicazione di fine lavori protocollo n. 5705 del 30/03/2009, 3) Attestazione di abitabilità / agibilità protocollo n. 5706 del 30/03/2009 pratica n. 28/2009.

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 4.800,00 (Euro quattromilaottocento/00),

Offerta minima: € 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (Euro cento/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 9

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un posto auto scoperto di 12,00 mq ubicato al piano terreno del maggior fabbricato condominiale in Monsummano Terme (PT), Via Risorgimento.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale.

Il bene ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato e, in particolare, sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 179): sub. 1 b.c.n.c. – passaggi, marciapiede, scannafosso ed aree di corte comune di tutti i subalterni del mappale 3013.

Sussistono vincoli e oneri condominiali.

Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

Il fabbricato condominiale, di cui l'unità in questione ne costituisce porzione, è ubicato nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 8**

- **particella 3013 sub 55**, cat. C/6, classe 1, consistenza 12, rendita € 22,31, piano T.

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità ne costituisce porzione, ricade in zona D3.2 disciplinata dall'art. 69 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 182-183).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione del bene è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 117/2004 protocollo n. 8058 del 15/04/2004 per la demolizione totale di fabbricato colonico, 2) Permesso di Costruire n. 70/SUAP del 10/8/2006 relativo alla p.e. 152/2004 SUAP/CONC2004 con successiva autorizzazione unica SUAP protocollo n. 19057 del 10/8/2006, con conseguente comunicazione di deposito finale protocollo n. 5704 del 30/03/2009 e comunicazione di fine lavori protocollo n. 5705 del 30/03/2009, 3) Attestazione di abitabilità / agibilità protocollo n. 5706 del 30/03/2009 pratica n. 28/2009.

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 4.800,00 (Euro quattromilaottocento/00),

Offerta minima: € 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (Euro cento/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.



LOTTO 10

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su una autorimessa di 27,00 mq ubicata al piano seminterrato del maggior fabbricato condominiale in Monsummano Terme (PT), Via Risorgimento.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale.

Il bene ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato e, in particolare, sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 188): sub. 1 b.c.n.c. – passaggi, marciapiede, scannafosso ed aree di corte comune di tutti i subalterni del mappale 3013; sub 2 b.c.n.c. – corte, rampe e spazi di manovra comune ai subalterni dal n. 12 al 36 compresi e dal n. 66 al 68 compresi del mappale 3013.

Sussistono vincoli e oneri condominiali.

Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

Il fabbricato condominiale, di cui l'unità in questione ne costituisce porzione, è ubicato nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 8**

- **particella 3013 sub 18**, cat. C/6, classe 4, consistenza 26, superficie catastale 28 mq, rendita € 76,54, piano SI.

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità ne costituisce porzione, ricade in zona D3.2 disciplinata dall'art. 69 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 192).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione del bene è stata legittimata dal rilascio dei

seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 117/2004 protocollo n. 8058 del 15/04/2004 per la demolizione totale di fabbricato colonico, 2) Permesso di Costruire n. 70/SUAP del 10/8/2006 relativo alla p.e. 152/2004 SUAP/CONC2004 con successiva autorizzazione unica SUAP protocollo n. 19057 del 10/8/2006, con conseguente comunicazione di deposito finale protocollo n. 5704 del 30/03/2009 e comunicazione di fine lavori protocollo n. 5705 del 30/03/2009, 3) Attestazione di abitabilità / agibilità protocollo n. 5706 del 30/03/2009 pratica n. 28/2009.

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 21.600,00 (Euro ventunomilaseicento/00),

Offerta minima: € 16.200,00 (Euro sedicimiladuecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

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

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

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 11

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un posto auto scoperto di 24,00 mq ubicato al piano terreno del maggior fabbricato condominiale in Monsummano Terme (PT), Via Risorgimento.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale.

Il bene ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato e, in particolare, sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 179): sub. 1 b.c.n.c. – passaggi, marciapiede, scannafosso ed aree di corte comune di tutti i subalterni del mappale 3013.

Sussistono vincoli e oneri condominiali.

Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

Il fabbricato condominiale, di cui l'unità in questione ne costituisce porzione, è ubicato nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.

_____ parti comuni per più lati, s.s.a..

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 8**

- **particella 3013 sub 50**, cat. C/6, classe 1, consistenza 24, superficie catastale 24 mq, rendita € 44,62, piano T.

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità ne costituisce porzione, ricade in zona D3.2 disciplinata dall'art. 69 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 200-201).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione del bene è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 117/2004 protocollo n. 8058 del 15/04/2004 per la demolizione totale di fabbricato colonico, 2) Permesso di Costruire n. 70/SUAP del 10/8/2006 relativo alla p.e. 152/2004 SUAP/CONC2004 con successiva autorizzazione unica SUAP protocollo n. 19057 del 10/8/2006, con conseguente comunicazione di deposito finale protocollo n. 5704 del 30/03/2009 e comunicazione di fine lavori protocollo n. 5705 del 30/03/2009, 3) Attestazione di abitabilità / agibilità protocollo n. 5706 del 30/03/2009 pratica n. 28/2009.

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 9.600,00 (Euro novemilaseicento/00),

Offerta minima: € 7.200,00 (Euro settemiladuecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 200,00 (Euro duecento/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 12

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un posto auto scoperto di 11,00 mq ubicato al piano terreno del maggior fabbricato condominiale in Monsummano Terme (PT), Via Risorgimento.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale.

Il bene ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato e, in particolare, sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 206): sub. 1 b.c.n.c. – passaggi, marciapiede, scannafosso ed aree di corte comune di tutti i subalterni del mappale 3013.

Sussistono vincoli e oneri condominiali.

Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

Il fabbricato condominiale, di cui l'unità in questione ne costituisce porzione, è ubicato nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 8**

- **particella 3013 sub 52**, cat. C/6, classe 1, consistenza 11, rendita € 20,45, piano T.

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità ne costituisce porzione, ricade in zona D3.2 disciplinata dall'art. 69 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 209-210).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione del bene è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 117/2004 protocollo n. 8058 del 15/04/2004 per la demolizione totale di fabbricato colonico, 2) Permesso di Costruire n. 70/SUAP del 10/8/2006 relativo alla p.e. 152/2004 SUAP/CONC2004 con successiva autorizzazione unica SUAP protocollo n. 19057 del 10/8/2006, con conseguente comunicazione di deposito finale protocollo n. 5704 del 30/03/2009 e comunicazione di fine lavori protocollo n. 5705 del 30/03/2009, 3) Attestazione di abitabilità / agibilità protocollo n. 5706 del 30/03/2009 pratica n. 28/2009.

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 4.400,00 (Euro quattromilaquattrocento/00),

Offerta minima: € 3.300,00 (Euro tremilatrecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (Euro cento/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

LOTTO 13

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su una cantina di 11,00 mq ubicata al piano seminterrato del maggior fabbricato condominiale in Monsummano Terme (PT), Via Risorgimento.

Il fabbricato condominiale e le parti comuni sono in buone condizioni di manutenzione generale.

Il bene ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato e, in particolare, sulle parti comuni evidenziate nella Ctu (pag. 216): sub. 1 b.c.n.c. – passaggi, marciapiede, scannafosso ed aree di corte comune di tutti i subalterni del mappale 3013; sub 2 b.c.n.c. – corte, rampe e spazi di manovra comune ai subalterni dal n. 12 al 36 compresi e dal n. 66 al 68 compresi del mappale 3013; sub. 4 b.c.n.c. – ingresso, vano scale, ascensore e sottotetto comune ai subalterni dal n. 32 al 34 dal 39 al 43, 65 e 66 del mappale 3013; sub. 6 b.c.n.c. – disimpegno comune ai subalterni dal n. 32 al 34 e 66 del mappale 3013.

Sussistono vincoli e oneri condominiali.

Per esposizione debitoria per oneri condominiali si rimanda alla Ctu nell'apposito paragrafo.

Il fabbricato condominiale, di cui l'unità in questione ne costituisce porzione, è ubicato nella prima periferia del centro cittadino, ben servita da tutti i servizi.

Confini: proprietà Conf. Imprese s.r.l., Pino s.r.l., parti comuni per più lati, s.s.a..

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montecatini Terme **nel foglio di mappa 8**

- **particella 3013 sub 66**, cat. C/2, classe 3, consistenza 11, superficie catastale 12 mq, rendita € 38,06, piano S1.

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo il vigente strumento urbanistico il fabbricato, di cui l'unità ne costituisce porzione, ricade in zona D3.2 disciplinata dall'art. 69 delle NTA (come riportato nella Ctu pagina 220-221).

Regolarità edilizia: l'attuale conformazione del bene è stata legittimata dal rilascio dei seguenti atti amministrativi da parte del Comune di Monsummano Terme: 1) DIA n. 117/2004 protocollo n. 8058 del 15/04/2004 per la demolizione totale di fabbricato colonico, 2) Permesso di Costruire n. 70/SUAP del 10/8/2006 relativo alla p.e. 152/2004 SUAP/CONC2004 con successiva autorizzazione unica SUAP protocollo n. 19057 del 10/8/2006, con conseguente comunicazione di deposito finale protocollo n. 5704 del 30/03/2009 e comunicazione di fine lavori protocollo n. 5705 del 30/03/2009, 3) Attestazione di abitabilità / agibilità protocollo n. 5706 del 30/03/2009 pratica n. 28/2009.

Disponibilità del bene: occupato da terzi senza titolo in corso di liberazione da parte del custode.

Oneri condominiali: presenti da verificare direttamente con l'amministratore del condominio.

Prezzo base: € 4.400,00 (Euro quattromilaquattrocento/00),

Offerta minima: € 3.300,00 (Euro tremilatrecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (Euro cento/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.

ASTE GIUDIZIARIE.IT
LOTTO 14

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su due terreni di giacitura pianeggiante ubicati in Massa e Cozzile, via di Bruceto c.m., in zona residenziale non particolarmente periferica.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue al Catasto Terreni del Comune di Massa e Cozzile **nel foglio di mappa 16**

- **particella 1361**, vigneto, classe 2, superficie 989 mq, reddito dominicale € 6,38, reddito agrario € 6,13.

- **particella 1358**, seminativo arborato, classe 2, superficie 4426 mq, reddito dominicale € 26,29, reddito agrario € 24,00.

Situazione urbanistica e catastale:

Normativa urbanistica: secondo i vigenti strumenti urbanistici i terreni ricadono: Piano Strutturale: UTOE n. 4 – Bruceto, Traversagna, Biscolla, Sub sistema del territorio rurale A3 aree agricole ordinarie, Ambiti di Paesaggio della Pianura denominata “Pianura della Valdinievole ad agricoltura promiscua”, Area non interessata da invarianti strutturali, Area non soggetta a vincolo idrogeologico, Area non soggetta a Vincoli Paesistico Ambientali; **REGOLAMENTO URBANISTICO** – area di pertinenza della “Disciplina del sub sistema del territorio rurale” classificata “ Zone E” categoria “Sottozone E3 – aree agricole ordinarie della pianura”.

Si richiama il Certificato di destinazione urbanistica allegato alla Ctu (All. 96).

Disponibilità del bene: liberi.

Oneri condominiali: assenti.

Prezzo base: € 13.500,00 (Euro tredicimilacinquecento/00),

Offerta minima: € 10.125,00 (Euro diecimilacentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 400,00 (Euro cento/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.

La vendita non sarà soggetta al regime iva.



*o*o*

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

Per una migliore individuazione delle caratteristiche del bene in generale e delle parti esclusive si rimanda alla consulenza tecnica d'ufficio corredata dagli allegati e dalla documentazione fotografica presente nel fascicolo d'ufficio del Tribunale.

I beni sopra descritti vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo la più precisa descrizione contenuta nella Ctu, anche per quanto riguarda la regolarità delle concessioni edilizie e per il rilascio della licenza di agibilità e/o abitabilità e la conformità edilizia ed urbanistica, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive quali risultano dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza con le parti comuni dell'edificio tali per legge o per destinazione e quali risultanti dai titoli di provenienza, inclusi eventuali vincoli derivanti da diritti personali di godimento, dei quali, pur non risultando dalla documentazione agli atti, non viene garantita l'inesistenza.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Sugli immobili potrebbero gravare trascrizioni di domande giudiziarie (si rimanda alla Ctu) non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, ma mediante provvedimento del Giudice Civile.

Tutte le notizie inerenti l'immobile pignorato, seppur non espressamente richiamate nel presente avviso, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita, sui quali grava pertanto l'onere di apprendere il contenuto della relativa perizia descrittiva.

La relazione dell'esperto relativa ai beni pignorati potrà essere consultata e visionata da tutti i potenziali interessati a partire da 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di

acquisto senza incanto presso lo studio del sottoscritto Avvocato nei giorni di mercoledì e giovedì dalle 16.30 alle 18.30 previo appuntamento telefonico (tel 0573/934661).

Per una più analitica descrizione dei beni posti in vendita nonché per maggiori informazioni relativamente allo stato di possesso ed alla regolarità e conformità urbanistica e catastale dei beni si rimanda alla relazione peritale redatta dal Geom. Marini Andrea, perito nominato dal Tribunale di Pistoia.

Incaricato della custodia del bene, come da nomina del Giudice dell'Esecuzione del 18/7/2019, è l'Is.Ve.G. s.r.l. di Firenze con sede in Firenze, Borgo Albizi, n. 26, tel 0573 308256, www.isveg.it ed indirizzo mail prenota.pt@isveg.it (da utilizzare anche per la prenotazione delle visite).

Per tutto quanto qui non espressamente previsto e disciplinato si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di vendite immobiliari.

*** **

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.asteteleumatiche.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 presentate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 20 ottobre 2020 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. e 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 s'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 delle 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, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 e caricandola sul portale; 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 digitalmente – 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 e di bollo;
- la data, orario e il numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;
- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

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 e della marca da bollo, 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 depositarla successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovrà essere versato l'importo, previamente comunicato dal Delegato, corrispondente all'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali poste a suo carico unitamente alla quota di compenso spettante al professionista a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;*

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

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 e bollo, una somma non inferiore al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo** (attualmente pari ad € 16,00) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 113/2018 R.E. Tribunale di Pistoia al seguente IBAN IT 49 P 08673 13804 068000680404, tali importi saranno trattenuti in caso di mancato versamento del saldo prezzo e delle spese sopra indicate nel termine indicato nell'offerta o, in caso di mancata indicazione del termine, nel termine massimo di 120 giorni.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 113/2018 R.G.E., Lotto N., versamento cauzione e bollo", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo e sia visibile entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 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”.

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 e, cioè, entro il giorno antecedente l’udienza fissata per la vendita, l’offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (dedotto quindi il bollo dovuto per legge ed 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 ed indicato comunque nell’offerta di acquisto.

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

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.

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.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire autonomamente gli stessi con degli pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato.

All’udienza fissata per la vendita il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare,
- verificherà l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione e del bollo (€ 16,00) entro i termini indicati,
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida (si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere comunque disposta in suo favore) il professionista delegato provvederà come di seguito:

- a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che (i) ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale), (ii) siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c.

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 tempestivamente e ritualmente inoltrate tramite piattaforma al professionista delegato.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno (in caso di partecipazione non sarà consentito l'inserimento di offerte con importi decimali).

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con inizio il 21 ottobre 2020 (giorno dell'udienza di vendita) subito dopo l'apertura di tutte le offerte ed il vaglio di ammissibilità delle medesime e con termine alle ore 12,00 del 27 ottobre 2020.

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

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

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.

Entro due giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate (al netto dell'importo corrisposto per il bollo).

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione al netto del bollo), 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 saldo-prezzo, unitamente agli oneri di cui sopra, non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

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

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 113/2018 R.E. Tribunale Pistoia"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, in ossequio al provvedimento del Sig. Presidente della Sezione Civile del Tribunale di Pistoia, Dott. Raffaele D'Amora, del 06 Ottobre 2016, emesso con l'adesione del Sig. Presidente del Tribunale di Pistoia, Dott. Fabrizio Amato, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile

a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c..

*** **

Ove il creditore 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 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. s.r.l. di Firenze, con sede in Firenze, Borgo Albizi, n. 26, tel. 0573 308256, www.isveg.it e indirizzo email prenota.pt@isveg.it (da utilizzare anche per la prenotazione delle visite), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Brescia, in Pistoia, Via Luigi Galvani, n. 15 (Tel.: 0573 934661; Fax: 0573 934457).

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 di sicurezza e dell'attestazione 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 Kijiji - Ebay Annunci;
- solo 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 di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;
- invio di n. 100 missive contenenti l'estratto del presente avviso per il tramite di Aste Giudiziarie in Linea s.p.a. secondo le modalità stabilite nella delega 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, 26 maggio 2020

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Il Professionista Delegato
Avv. Valeria Brescia