# TRIBUNALE DI PISTOIA

## Ufficio Procedure Concorsuali

## Avviso di vendita telematica

**Procedura:** liquidazione controllata R.G. n. 19/2025
**P.E.C. della procedura:** ptlc192025@procedurepec.com
**Giudice Delegato:** dott. Sergio Garofalo
**Liquidatore:** dott. Franco Michelotti

Il sottoscritto dott. Franco Michelotti, c.f. MCHFNC58C31F025K, con studio in Montecatini Terme (PT), Via Garibaldi n. 29, e-mail franco.michelotti@michelottibonechieassociati.it, in qualità di liquidatore nella liquidazione controllata in epigrafe (R.G. n. 19/25), dichiarata aperta con sentenza n. 64/2025 pubblicata il 10/07/2025;

**AVVISA**

Ogni potenziale interessato all'acquisto che il giorno **03/02/2027 alle ore 12.00,** presso il proprio studio sito in Montecatini Terme (PT), Via Garibaldi n. 29, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili, indicati nel prosieguo, - descritti 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.

### 1. CONDIZIONI DI VENDITA – ASSENZA DI GARANZIE

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

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

Per ogni ulteriore informazione rispetto a quanto indicato nei lotti in vendita, si rinvia alle perizie del geom. Mari Nello in atti (descrizioni, confini, dati catastali, corrispondenza catastale, proprietà e provenienze, servitù, stato di occupazione, accertamento ipotrascrizionali, accertamenti urbanistici, ecc.).

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

### LOTTO 1

Diritti di piena proprietà di una porzione di un più ampio fabbricato ad uso civile abitazione ubicato nel Comune di Montecatini Terme, frazione Nievole, località Caprilio n.c. 1, piano terra e primo; detta porzione di fabbricato è composta al piano terra da ingresso-pranzo, cucina, soggiorno e due ripostigli, oltre a una scala per accedere al piano primo dove si trovano due camere, un bagno e due ripostigli oltre a una corte comune con la particella 146 sub 3, graffata alla particella 369. L'immobile si presenta in ottime condizioni di manutenzione e stabilità essendo stati oggetto di una completa ristrutturazione negli anni 2013/2016, con impianti e servizi realizzati in base alle normative vigenti, tutti funzionanti ed allacciati alle pubbliche utenze. Le loro caratteristiche costruttive sono di seguito elencate.

- Strutture portanti interne ed esterne: in pietrame e laterizio;
- tetto e coperture: in legno e laterizio con relativa coibentazione e materiale impermeabilizzante;
- murature interne (divisori): in pietrame e laterizio;
- finiture esterne: parte facciavista in pietrame e laterizio e in parte con intonaco civile e tinteggiatura al quarzo;
- finiture interne: intonaco di tipo civile, tinteggiato con tempera e in parte facciavista in pietrame e laterizio;
- pavimenti e rivestimenti: cotto, monocottura, ceramica e parquet in legno;
- infissi esterni e oscuranti: finestre in legno con vetrocamera e persiane esterne, portoncino in legno;
- infissi interni: in legno di tipo tamburato;
- lattonerie: in rame;
- impianto elettrico: sottotraccia, completo e funzionante;
- impianto idrico-sanitario: sottotraccia, completo e funzionante;
- impianto di riscaldamento: con radiatori in ghisa, alimentato da caldaia a gas metano (GPL) funzionante;

- condizionamento: sono presenti due split interni nella zona notte anch'essi funzionanti.

**Situazione urbanistica e catastale**

Il cespite risulta rappresentato come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 5 dalla particella 146 sub 2, z.c. 2, categoria A/4, classe 3, vani 5, superficie, mq 94, Rendita catastale di € 211,75.

Il fabbricato risulta conforme ai vari titoli edilizi rilasciati dal rispettivo Comune mentre le planimetrie catastali, depositate presso l'agenzia delle entrate ufficio provinciale del territorio, risultano da aggiornare poiché non corrispondono allo stato di fatto.

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.

**Disponibilità del bene**: occupato dagli attuali proprietari.
**Prezzo base:** € 108.750,00 (Euro centoottosettecentocinquantamila,00).

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

**Rilancio minimo di gara: € 2.200,00**

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.

**LOTTO 2**

Diritti di piena proprietà di cinque piccoli appezzamenti di terreni agricoli siti nel Comune di Montecatini Terme, frazione Nievole, località Caprilio, con accesso dalla Via Caprilio.

**Situazione urbanistica e catastale**

I cespiti risultano rappresentato come segue:

1. al Catasto Terreni del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 6 dalla particella 537, seminativo arborato, della superficie catastale di mq 80 con RD di € 0,10 e RA di € 0,08;
2. al Catasto Terreni del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 6 dalla particella 633, seminativo arborato, della superficie catastale di mq 250 con RD di € 5,76 e RA di € 7,34;
3. al Catasto Terreni del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 6 dalla particella 257, pascolo, della superficie catastale di mq 70 con RD di € 0,02 e RA di € 0,01;
4. al Catasto Terreni del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 6 dalla particella 659, seminativo, della superficie catastale di mq 1.050 con RD di € 2,98 e RA di € 3,80;

5. al Catasto Terreni del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 6 dalla particella 661, seminativo arborato, della superficie catastale di mq 980 con RD di € 2,78 e RA di € 3,54.

**Disponibilità del bene**: libero.

**Prezzo base:** € 7.500,00 (Euro settemilacinquecento,00).

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

**Rilancio minimo di gara: € 200,00**

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.

**LOTTO 3**

Diritti di piena proprietà di un intero indiviso di un fabbricato ad uso civile abitazione ubicato in Comune di Marliana, Piazza V Veneto n.c. 15. Più precisamente detto immobile è disposto al piano seminterrato, cantina ed al piano terra da ingresso, cucina, sala, bagno, disimpegno, camera e cameretta oltre a ripostiglio. Il tutto corredato da corte comune con l'appartamento ubicato al piano primo. L' immobile, si presenta in pessime condizioni di manutenzione in parte anche come condizione statica essendo la costruzione di epoca remota. Gli impianti e i servizi, anche se allacciati ai servizi pubblici (acquedotto, luce, gas), sono fermi da tempo e risultano funzionanti solo in parte. Alcuni solai interni del piano primo, costituiti da struttura portante in legno e laterizio, sono in parte lesionati e in una stanza risultano crollati. Il solaio del tetto, composto anch'esso da struttura portante in legno e laterizio, è da ristrutturare nella sua totalità.

Il suddetto fabbricato viene venduto unitamente ai diritti di piena proprietà di un intero indiviso di un appezzamento di terreno a bosco, ubicato nel Comune di Marliana accessibile dalla Via Provinciale Mammianese – Marlianese.

Il sottoscritto dott. Franco Michelotti pone in vendita il presente lotto, quanto ai diritti di piena proprietà pari ad ½ nella sua qualità di liquidatore della liquidazione controllata (R.G. n. 19/2025) dichiarata aperta con sentenza n. 64/2025, pubblicata il 10.07.2025, quanto ai restanti diritti di piena proprietà pari ad ½ nella sua qualità di procuratore speciale come da procura speciale rilasciata il 29.06.2026 con scrittura privata autenticata dal notaio prof. Raffaele Lenzi, rep. 90305 allegata al presente avviso di vendita.

**Situazione urbanistica e catastale**

Il cespite risulta rappresentato come segue:

1. al Catasto Fabbricati del Comune di Marliana, nel foglio di mappa 47 dalla particella 115, sub. 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie totale 101 mq, Rendita

Catastale di € 244,28 con diritto alla corte comune nel foglio di mappa 47 particella 146 (BCNC);

2. al Catasto Terreni del Comune di Marliana, nel foglio di mappa 47, particella 296, qualità bosco, ubicato nel Comune di Marliana accessibile dalla Via Provinciale Mammianese – Marlianese.

**Disponibilità del bene**: libero.

**Prezzo base:** € 48.062,00 (Euro quarantottomilasessantadue,00).

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

**Rilancio minimo di gara: € 1.000,00**

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.

## 3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E MODALITA' DELLA PROCEDURA COMPETITIVA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito 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 "documentazione", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" (PVP) e Banca dati aste giudiziarie (BDAG)".

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno 02/02/2027 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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 un 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" (v. Passo 6 del Manuele Utente).

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 (Tribunale di Pistoia);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (R.G. n. 19/2025);
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (liquidatore dott. Franco Michelotti);
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base; in deroga all'art. 216 comma 7, ccii non si applica il regime dell'offerta minima in quanto non previsto dal programma di liquidazione;

- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 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 risultante dai pubblici elenchi o l'elezione di domicilio digitale speciale ex art. 3-bis, comma 4-quinquies del codice dell'amministrazione digitale di cui al D. Lgs. n. 85/2005 oppure l'indirizzo della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.pistoia.giustizia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'emissione del decreto di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata.*

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata indicazione da allegare telematicamente all'offerta.

L'indirizzo di posta elettronica certificata o il domicilio digitale speciale oppure l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica indicati nell'offerta saranno utilizzati dalla cancelleria e dal liquidatore per effettuare tutte le comunicazioni alla parte aggiudicataria.

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

**L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura R.G n. 19/2025 al seguente IBAN IT19H0622070460000000102217; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Liquidazione controllata R.G. n. 19/2025, lotto n._____, 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, accedendo all'area "Servizi > Pagamenti online tramite PagoPa – utenti non registrati > Bollo su documento" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determia l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

## 4. L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA E L'EVENTUALE GARA TELEMATICA.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it.

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 03/02/2027 al 09/02/2027, e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerente migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

## 5. L'AGGIUDICAZIONE.

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

- maggior importo del prezzo offerto;

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

La vendita è soggetta alle disposizioni previste dagli artt. 275 co. 2 e 216 CCII, di cui gli interessati sono tenuti a prendere visione. Non si applica l'offerta minima.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 co. 1 CCII, il giudice può sospendere la vendita ove ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, ove ritenuto il prezzo offerto notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Ciò può avvenire solo su istanza, presentata da soggetti a ciò legittimati, direttamente al giudice, entro 5 giorni dal deposito, nel fascicolo informatico, della nota informativa relativa alla vendita effettuato, ai sensi dell'art. 216 co. 9 CCII, a cura del liquidatore

## 6. PAGAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (imposta di registro, ipotecarie e catastali, bolli etc.) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in Conservatoria dell'atto di vendita, voltura catastale, compensi di eventuali tecnici, spese notarili etc…), escluse quelle occorrenti per la cancellazione dei gravami, che saranno a carico della procedura.

Il trasferimento della proprietà del bene immobile avverrà tramite atto pubblico, redatto davanti ad un notaio, scelto congiuntamente dalla procedura e dall'aggiudicatario, con spese notarili a carico di quest'ultimo. Il trasferimento della proprietà avverrà successivamente al saldo prezzo.

La cancellazione dei gravami iscritti sull'unità immobiliare ceduta verrà effettuata ai sensi del codice della crisi, previa ordinanza del Giudice Delegato, successivamente alla vendita, e una volta riscosso il prezzo, a spese a cura della procedura.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà rendere al liquidatore le informazioni prescritte dall'art. 22 D. Lgs. n. 231/2007 (compilando l'autodichiarazione di cui al modello pubblicato sul sito web del Tribunale).

Se nel termine perentorio di cui sopra l'aggiudicatario non verserà il saldo prezzo e non renderà dichiarazione antiriciclaggio di cui sopra, il giudice delegato, con apposito decreto, dichiarerà la

decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il liquidatore 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).

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto possono visionare i lotti in vendita, contattando il liquidatore, dott. Franco Michelotti, con studio in Montecatini Terme (PT), Via Garibaldi n. 29, email franco.michelotti@michelottibonechieassociati.it, tel. 0572/771271

Si fa, inoltre, presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano terra del Palazzo di Giustizia sito in Via XXVII Aprile n. 14 è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE (tel. 0573/3571569) dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), e presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale, per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al tel. 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e per il lotto 3 la lettura della procura speciale;
- 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.:

- almeno 90 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte, 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; Bakeca.it e Subito.it;

- invio di n.100 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Pistoia –Sezioni Esecuzioni Immobiliari pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia, 28/10/2026

Il liquidatore

dott. Franco Michelotti

