STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

TRIBUNALE DI PISTOIA

Esecuzioni immobiliari

1° Avviso di vendita

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

Il sottoscritto **Avv. Ilaria Grazzini** del Foro di Pistoia, C.F. GRZLRI91P44G713V, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice del Tribunale di Pistoia *ex* art. 591 bis c.p.c. in data 24.09.2026 nel procedimento esecutivo **n. 42/2026 R.G.E.**., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **10 MARZO 2027 ORE 12:00**, nel locale a ciò adibito presso il Tribunale di Pistoia, sito a Pistoia in Via XXVII Aprile n. 14 (Palazzo San Mercuriale), procederà alla **vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it**, del seguente lotto, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa e relative eventuali integrazioni in atti, da intendersi qui integralmente trascritte cui ci si riporta, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata e integrata dal DPR n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia" (pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) 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 ne ricorrano i presupposti, alla disciplina dell'art.

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

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 conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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

Nelle ipotesi in cui, al momento dell'aggiudicazione provvisoria, l'immobile fosse ancora occupato da soggetti diversi dal debitore e dai suoi familiari ed in difetto di titolo opponibile alla procedura, a richiesta dell'aggiudicatario, il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile, con spese a carico della procedura, sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Terratetto ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino 22/A
- **Bene N° 2** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
- **Bene N° 3** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
- **Bene N° 4** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
- **Bene N° 5** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
- **Bene N° 6** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
- **Bene N° 7** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
- **Bene N° 8** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
- **Bene N° 9** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
- **Bene N° 10** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino

- **Bene n° 1**- Terratetto ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino 22/A

Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su civile abitazione di tipologia terra-tetto su due livelli inglobata in un più ampio complesso

Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

di vecchia costruzione, costituita: -al piano terra da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, ripostiglio sottoscala; -al piano primo da disimpegno, due camere, guardaroba, bagno, terrazza. Sono comprese quali pertinenze: un vano cantina-centrale termica, legnaia, resede esclusivo su tre lati. Sui due ingressi sono presenti pensiline in legno. L' immobile è ubicato in zona collinare immersa nel verde,in località detta "La Consuma", ed è raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi. Il centro abitato di Marliana dista circa 10/15 minuti di auto. In zona non sono presenti servizi ed attività commerciali ma solo alcuni ristoranti ed agriturismi; il contesto non è servito da mezzi pubblici.

Dati catastali: Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 287, Sub. 3, Categoria A3 Cl. 5, Graffato 285, Cons. 6 vani, Superficie catastale totale 137 mq, Rendita € 387,34.
La planimetria in atti non corrisponde perfettamente allo stato dei luoghi, come meglio descritto nel paragrafo “Situazione edilizia”.

Situazione urbanistica e edilizia: L' immobile risulta urbanisticamente inquadrato come segue:

-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile

-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: SCA.2 - collina arborata

-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

-PIANO STRUTTURALE: Pericolosità idraulica bassa PI1

-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani - sottozona E2 aree dell'alta collina arborata

Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a)
e idrogeologico (R.D. 3267/1923).

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Il fabbricato risulta di antica costruzione antecedente al 1942.

Per opere di frazionamento, cambi destinazione di vani accessori e modifiche varie è stata depositata pratica di Condono Edilizio n. 201 del 28/03/1986 con rilascio di Concessione in Sanatoria n. 160 del 20/11/1989.

Per ristrutturazione e adeguamento igienico-abitativo è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 175/89 del 29/11/1989, pratica edilizia n. 2/1989 protocollo 5139. Per difformità dalla concessione suddetta è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n. 47/1995 del 07/06/1995 pratica edilizia n. 12 del 11/03/1994 prot. 2 del 11/12/1993.

L' abitabilità è stata attestata in data 18/11/2015 protocollo 12415.

Per opere di ampliamento al piano primo è stata depositata S.C.I.A. pratica edilizia n. 126 del 07/07/2016 protocollo 7840, con comunicazione di fine lavori e deposito variante finale in data 01/03/2017 protocollo 2161.
A seguito dell'intervento suddetto è stata depositata nuova Attestazione di Abitabilità in data 04/03/2017 protocollo 2294.
Esistono le seguenti dichiarazioni di conformità: impianto elettrico, termico ed idrico. La planimetria in atti NON corrisponde perfettamente allo stato dei luoghi, in quanto il disimpegno ed il guardaroba al piano primo sono erroneamente rappresentati uno più corto e l'altro più stretto di circa cm 30Si registra inoltre una minore dimensione in larghezza ed altezza della finestra del bagno 0,45x0,53 anziché 0,50x0,60 e la diversa posizione della porta del ripostiglio sottoscala al piano terra.
Tali criticità possono essere regolarizzate applicando l'art.198 comma 2 della Legge Regionale 65/2014 (tolleranze di costruzione) che non prevede il pagamento di sanzioni. Il costo della pratica edilizia per il deposito delle tolleranze può essere quantificato in € 2.000,00 oltre IVA, contributi previdenziali e spese vive documentate (circa € 2.700,00).
Parti comuni e servitù: Sono parti comuni del fabbricato quelle per legge, usi e consuetudini. Risulta inoltre a comune con altre unità immobiliari il piazzaletto di accesso mappale 286 (b.c.n.c.).
A favore della unità abitativa esiste diritto di passo pedonale e carrabile sulla strada di accesso di altra proprietà identificata dai mappali 307, 311 e 314 del foglio 10, mentre a carico della particella a comune mappale 286 e a favore degli immobili confinanti, esiste servitù di passo pedonale e carrabile con possibilità di apertura di un accesso pedonale e carraio, il tutto come meglio specificato in perizia.
Disponibilità del bene: L'immobile risulta occupato dai soggetti esecutati.
Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• **Bene N° 2** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.
Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 205, Qualità Bosco ceduo, Reddito agrario € 0,26.
Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:
-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile
-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: SCA.2 - collina arborata
-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA
-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani -sottozona E2 aree dell'alta collina arborata.
Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a)
e idrogeologico (R.D. 3267/1923).
Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.
Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• **Bene N° 3** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino
Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.
Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 297, Qualità Bosco ad alto fusto, Reddito agrario € 0,23.
Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.
Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:
-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile
-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: in parte SCA.1 - alta collina della Valdinievole a prevalenza di bosco e in parte SCA.2 - collina arborata
-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA
-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani - in parte sottozona E1 aree a prevalente funzione agricola ed ambiti periurbani, in parte sottozona E2 aree dell'alta collina arborata. Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a) e idrogeologico (R.D. 3267/1923).
Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• **Bene N° 4** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino

Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.

Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 298, Qualità Bosco ad alto fusto, Reddito agrario € 0,17.

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:

-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile

-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali in parte SCA.1 - alta collina della Valdinievole a prevalenza di bosco e in parte SCA.2 - collina arborata

-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani - in parte sottozona E1 aree a prevalente funzione agricola ed ambiti periurbani, in parte sottozona E2 aree dell'alta collina arborata. Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a) e idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.

Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• **Bene N° 5** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino

Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.

Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 299 Qualità Bosco ad alto fusto, Reddito agrario € 0,01.

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:

-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile

-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: SCA.1 - alta collina della Valdinievole a prevalenza di bosco

-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani -sottozona E1 aree a prevalente funzione agricola ed ambiti periurbani.

Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a)
e idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.

Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• Bene N° 6 – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino

Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.

Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 300, Qualità Bosco misto, Reddito agrario € 0,36.

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:

-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile

-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: in parte SCA.1 - alta collina della Valdinievole a prevalenza di bosco, in parte SCA.2 - collina arborata

-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani - in parte sottozona E1 arre a prevalente funzione agricola ed ambiti periurbani, in parte sottozona E2 aree dell'alta collina arborata.

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a)
e idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.

Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• **Bene N° 7** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino

Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.

Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 304, Qualità Oliveto, Reddito agrario € 27,31.

Non sussiste corrispondenza catastale tra la qualità di coltura indicata in catasto e la situazione attuale, caratterizzata da bosco misto. Occorre presentare variazione di coltura.

Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:

-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile

-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: SCA.2 - collina arborata

-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani -sottozona E2 aree dell'alta collina arborata.

Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a)
e idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.

Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• **Bene N° 8** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino

Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.

Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 305, Qualità Oliveto, Reddito agrario € 25,84.

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente. Attualmente l'appezzamento è coltivato ad oliveto per circa mq 1.670 mentre è a bosco misto per i restanti mq 5.000. Necessita cambio di coltura.

Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:

-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile

-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: SCA.2 - collina arborata

-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani -sottozona E2 aree dell'alta collina arborata.

Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a)
e idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.

Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• Bene N° 9 – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino

Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.

Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 308, Qualità Castagneto da frutto, Reddito agrario € 1,52.

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:

-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile

-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: SCA.2 - collina arborata

-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani -sottozona E2 aree dell'alta collina arborata.

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a) e idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.

Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

• **Bene N° 10** – Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) in via del Casorino

Diritti di usufrutto e nuda proprietà (e quindi, sostanzialmente, la piena proprietà) su appezzamento di terreno avente forma irregolare ubicato in zona collinare immersa nel verde, in località detta "La Consuma", nelle vicinanze dell'immobile descritto come "bene n. 1", raggiungibile dalla Via Provinciale 633 Mammianese-Marlianese, dalla Via del Casorino e da una strada privata a forte pendenza, sconnessa e di difficile percorribilità con normali mezzi.

Dati catastali: Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 310, Qualità Castagneto da frutto, Reddito agrario € 0,27.

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente. Attualmente l'appezzamento è coltivato ad oliveto. Occorre presentare cambio di coltura.

Situazione urbanistica e edilizia: Il terreno risulta urbanisticamente inquadrato come segue:

-PIANO STRUTTURALE: U.T.O.E. n. 1 Massa e Cozzile

-PIANO STRUTTURALE carta dei sistemi territoriali: SCA.2 - collina arborata

-PIANO STRUTTURALE: perimetro degli ambiti rurali classificato AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

-PIANO OPERATIVO: classificato nelle zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani -sottozona E2 aree dell'alta collina arborata.

Risultano i seguenti vincoli: zone montane (reg. UE 1305/2013 art. 32 pa. 1/a) e idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Disponibilità del bene: Terreno nella disponibilità degli esecutati.

Vincoli e/o oneri condominiali: Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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.

Prezzo base: € 172.000,00 (euro centosettantaduemila/00).

Offerta minima: € 129.000,00 (euro centoventinovemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: hpari al 10% del prezzo offerto.

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

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

Vendita soggetta a Iva: No.

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

* * *

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le **offerte di acquisto** dovranno essere **depositate**, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12.00 del giorno 9 MARZO 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.

Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, devono essere contenute in un *file* avente l'estensione ".zip.p7m". L'offerta non sarà accettata dal sistema se il *file* fosse alterato, aperto o avesse una diversa estensione. Il *file* con l'estensione ".zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore, in alternativa, tramite *link* contenuto nella *mail* che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "Inserimento Offerta" (v. Passo 6 del Manuale Utente).

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

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

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, stato civile; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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 7.3.2005 n.85 oppure l'indirizzo *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.pistoia.giustizia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

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

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci**

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Avv. Ilaria Grazzini proc.es.42.2026 Tribunale Pistoia" al seguente IBAN IT73L0103013800000003801441; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 42 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, 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 determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

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

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

* * *

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte**

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

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 10.03.2027 al 16.03.2027, 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 decorsi dieci minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerte migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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.

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

Nell'ipotesi in cui l'immobile fosse abitato dal debitore e dai familiari con lui conviventi, il professionista delegato chiederà al G.E. l'emissione dell'ordinanza di liberazione unitamente alla bozza di decreto di trasferimento (salvo che l'aggiudicatario non esoneri espressamente la procedura dalla liberazione); il custode giudiziario procederà, quindi, alla liberazione dell'immobile, nel rispetto delle modalità attuative indicate dal G.E. e con spese a carico della procedura.

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

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Entro il termine di versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà:

1. a pena di decadenza dall'aggiudicazione, rendere al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs 231/2007 (compilando l'autodichiarazione di cui al modello pubblicato sul sito web del Tribunale);
2. dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato; tanto, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento (di cui oltre) da parte del delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali poste a suo carico unitamente alla quota di compenso spettante al professionista ai sensi dell'art.2, comma settimo, D.M. 227/2015.

Se nel termine perentorio di cui sopra l'aggiudicatario non verserà il saldo prezzo e non renderà dichiarazione antiriciclaggio di cui sopra, il giudice dell'esecuzione, con apposito 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 R.G.E. 42/2026"; 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

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

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 corrente di cui il creditore fondiario dovrà aver già 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, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, versando il restante 20% (oltre all'importo per le spese *ex* art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c della procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

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

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il **Custode "IS.VE.G. SrL" con sede a Firenze in Borgo Albizi n. 26, tel. 0573.308256, contattabile per le visite tramite il sito web www.isveg.it, mail : prenota.pt@isveg.it** ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato Avv. Ilaria Grazzini a Pistoia in Corso Gramsci n. 6 (tel. 0573-27328 e fax 0573/27329; e-mail : ilaria.grazzini@hotmail.it).

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

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono "staff vendite": 0586/095310.

STUDIO LEGALE
AVV. ILARIA GRAZZINI
Corso A. Gramsci, 6 - 51100 PISTOIA
Tel. 0573.27328 - 0573.27329 – 0573.23880
Fax 0573.27329 – 0573.23880
E-mail: ilaria.grazzini@hotmail.it
PEC: ilaria.grazzini@pec.avvocatipistoia.it

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, delle eventuali integrazioni e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito web del Tribunale di Pistoia (www.tribunale.pistoia.it);
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate-Plus" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, BaKeka.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 - Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia, 5 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Ilaria Grazzini