TRIBUNALE DI PISTOIA-UFFICIO CONCORSUALE

Liquidazione Giudiziale n. 58/2024 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Nicoletta Curci

AVVISO DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 216 CCII

Il sottoscritto **Dott. Gabriele Cappellini**, con studio in Pistoia, Galleria Nazionale 32 curatore per la procedura di liquidazione giudiziale in epigrafe, in conformità al programma di liquidazione approvato in data 6.05.2025, debitamente autorizzato dal Giudice Delegato

AVVISA

che il giorno **28 gennaio 2027 alle ore 11:00**, presso il proprio studio procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa redatta dal Geom. Pisaneschi Samuele in data 18.07.2022, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

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

La partecipazione alla presente vendita è limitata a determinati soggetti come nel seguito precisato.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 dall'atto di trasferimento.

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

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

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA (Il numero del bene indica quello assegnato dal CTU nella perizia in atti)

LOTTO 1

Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - via della Catena n.c. 34, piano T. Trattasi di posto auto scoperto avente dimensioni planimetriche regolari, inserito in un contesto di natura condominiale, comprendete nel suo complesso un fabbricato principale costituito da unità abitative con relative pertinenze scoperte denominato "Condominio Blocco "A"", oltre ulteriore manufatto distaccato elevato su un unico piano fuori terra comprendente box ad uso garage, il tutto corredato infine di aree e spazi scoperti comuni dai quali si accede, tra gli altri, anche al menzionato posto auto in trattazione. La costruzione di tale complesso residenziale, unitamente ad altro complesso limitrofo e posto più a sud, risulta essere stata ultimata secondo quanto desumibile dalla documentazione tecnica reperita, nell'anno 2008, e perciò in epoca tuttavia recente. Il tutto, avente un gradevole aspetto architettonico, risulta quindi inserito in un contesto residenziale, posto nella prima periferia della città di Pistoia, in località denominata "Case Nuove di Masiano" della Frazione di "Masiano", un borgo di poche centinaia di abitanti sviluppantesi essenzialmente lungo la principale via di Montalbano che funge da collegamento tra la città di Pistoia a nord, e le limitrofe frazioni di "Cantragrillo" e poi a seguire "Casalguidi" a sud, queste ultime appartenenti al Comune di Serravalle Pistoiese. Viabilità quest'ultima che risulta peraltro essere stata notevolmente alleggerita dalla presenza di traffico veicolare, in virtù della realizzazione della variante (Strada Provinciale 9) posta poco più ad est. Ai margini del contesto residenziale sono presenti ancora oggi ampi spazi scoperti utilizzati per l'attività vivaistica, molto diffusa in tale area, con la presenza anche di aziende a carattere familiare. Trattasi quindi di un'area sempre legata alle sue origini agricole, ma che con il tempo ha subìto una parziale trasformazione del territorio con l'insediamento e sviluppo di alcune attività industriali e artigianali comunque di piccole e medie dimensioni, e conseguentemente la edificazione di nuovi edifici di natura residenziale che sono andati ad incrementare l'originario storico tessuto insediativo. Il bene in questione risulta quindi facilmente raggiungibile per mezzo della predetta principale via di Montalbano, dalla quale si dirama poi via della Catena, costituita quest'ultima da viabilità con fondo completamente asfaltato ed alla quale fanno da corredo giardini, posti auto e comunque aree, tutte pubbliche, che hanno trovato la loro origine, quali opere di urbanizzazione primaria di corredo, tra gli altri, anche del contesto condominiale ove risulta inserito il posto auto scoperto in trattazione. Tale contesto risulta quindi dotato delle principali infrastrutture, primarie e secondarie e pertanto servita dai principali servizi e utenze pubbliche. Senza ulteriormente dilungarsi, e per permettere comunque una chiara ed immediata individuazione del contesto appena sopra illustrato, e quindi per una migliore comprensione e lettura della presente, si rimanda alle riprese aeree che vengono unite alla presente quale allegato n. "1" raffiguranti, in diverse visuali ed estensione, l'area ove risulta inserito il bene staggito, contornata con colorazione rossa. Per maggiori dettagli fotografici si rimanda poi alla dedicata ricognizione fotografica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

allegata nel contesto della presente. Identificato al L'immobile catasto Fabbricati - Fg. 267, Part. 1050, Sub. 10, Categoria C6 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: **€ 1.690,00 -** *Offerta minima:* **€ 1.300,00 - *Rilancio minimo* € 300,00**

LOTTO 2

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - via della Catena n.c. 34, piano T. Trattasi di posto auto scoperto avente dimensioni planimetriche regolari, inserito in un contesto di natura condominiale, comprendete nel suo complesso un fabbricato principale costituito da unità abitative con relative pertinenze scoperte denominato "Condominio Blocco "A"", oltre ulteriore manufatto distaccato elevato su un unico piano fuori terra comprendente box ad uso garage, il tutto corredato infine di aree e spazi scoperti comuni dai quali si accede, tra gli altri, anche al menzionato posto auto in trattazione. La costruzione di tale complesso residenziale, unitamente ad altro complesso limitrofo e posto più a sud, risulta essere stata ultimata secondo quanto desumibile dalla documentazione tecnica reperita, nell'anno 2008, e perciò in epoca tuttavia recente. Il tutto, avente un gradevole aspetto architettonico, risulta quindi inserito in un contesto residenziale, posto nella prima periferia della città di Pistoia, in località denominata "Case Nuove di Masiano" della Frazione di "Masiano", un borgo di poche centinaia di abitanti sviluppantesi essenzialmente lungo la principale via di Montalbano che funge da collegamento tra la città di Pistoia a nord, e le limitrofe frazioni di "Cantragrillo" e poi a seguire "Casalguidi" a sud, queste ultime appartenenti al Comune di Serravalle Pistoiese. Viabilità quest'ultima che risulta peraltro essere stata notevolmente alleggerita dalla presenza di traffico veicolare, in virtù della realizzazione della variante (Strada Provinciale 9) posta poco più ad est. Ai margini del contesto residenziale sono presenti ancora oggi ampi spazi scoperti utilizzati per l'attività vivaistica, molto diffusa in tale area, con la presenza anche di aziende a carattere familiare. Trattasi quindi di un'area sempre legata alle sue origini agricole, ma che con il tempo ha subìto una parziale trasformazione del territorio con l'insediamento e sviluppo di alcune attività industriali e artigianali comunque di piccole e medie dimensioni, e conseguentemente la edificazione di nuovi edifici di natura residenziale che sono andati ad incrementare l'originario storico tessuto insediativo. Il bene in questione risulta quindi facilmente raggiungibile per mezzo della predetta principale via di Montalbano, dalla quale si dirama poi via della Catena, costituita quest'ultima da viabilità con fondo completamente asfaltato ed alla quale fanno da corredo giardini, posti auto e comunque aree, tutte pubbliche, che hanno trovato la loro origine, quali opere di urbanizzazione primaria di corredo, tra gli altri, anche del contesto condominiale ove risulta inserito il posto auto scoperto in trattazione. Tale contesto risulta quindi dotato delle principali infrastrutture, primarie e secondarie e pertanto servita dai principali servizi e utenze pubbliche. Senza ulteriormente dilungarsi, e per permettere comunque una chiara ed immediata individuazione del contesto appena sopra illustrato, e quindi per una migliore comprensione e lettura della presente, si rimanda alle riprese aeree che vengono unite alla presente quale allegato n. "1" raffiguranti, in diverse visuali ed estensione, l'area ove risulta inserito il bene staggito, contornata con colorazione rossa. Per maggiori dettagli fotografici si rimanda poi alla dedicata ricognizione fotografica allegata nel contesto della presente. Identificato al L'immobile catasto Fabbricati - Fg. 267, Part. 1050, Sub. 11, Categoria C6 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: **€ 1.690,00 -** *Offerta minima:* **€ 1.300,00 - *Rilancio minimo* € 300,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 3

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - via della Catena n.c. 34, piano T. Trattasi di posto auto scoperto avente dimensioni planimetriche regolari, inserito in un contesto di natura condominiale, comprendete nel suo complesso un fabbricato principale costituito da unità abitative con relative pertinenze scoperte denominato "Condominio Blocco "A"", oltre ulteriore manufatto distaccato elevato su un unico piano fuori terra comprendente box ad uso garage, il tutto corredato infine di aree e spazi scoperti comuni dai quali si accede, tra gli altri, anche al menzionato posto auto in trattazione. La costruzione di tale complesso residenziale, unitamente ad altro complesso limitrofo e posto più a sud, risulta essere stata ultimata secondo quanto desumibile dalla documentazione tecnica reperita, nell'anno 2008, e perciò in epoca tuttavia recente. Il tutto, avente un gradevole aspetto architettonico, risulta quindi inserito in un contesto residenziale, posto nella prima periferia della città di Pistoia, in località denominata "Case Nuove di Masiano" della Frazione di "Masiano", un borgo di poche centinaia di abitanti sviluppantesi essenzialmente lungo la principale via di Montalbano che funge da collegamento tra la città di Pistoia a nord, e le limitrofe frazioni di "Cantragrillo" e poi a seguire "Casalguidi" a sud, queste ultime appartenenti al Comune di Serravalle Pistoiese. Viabilità quest'ultima che risulta peraltro essere stata notevolmente alleggerita dalla presenza di traffico veicolare, in virtù della realizzazione della variante (Strada Provinciale 9) posta poco più ad est. Ai margini del contesto residenziale sono presenti ancora oggi ampi spazi scoperti utilizzati per l'attività vivaistica, molto diffusa in tale area, con la presenza anche di aziende a carattere familiare. Trattasi quindi di un'area sempre legata alle sue origini agricole, ma che con il tempo ha subìto una parziale trasformazione del territorio con l'insediamento e sviluppo di alcune attività industriali e artigianali comunque di piccole e medie dimensioni, e conseguentemente la edificazione di nuovi edifici di natura residenziale che sono andati ad incrementare l'originario storico tessuto insediativo. Il bene in questione risulta quindi facilmente raggiungibile per mezzo della predetta principale via di Montalbano, dalla quale si dirama poi via della Catena, costituita quest'ultima da viabilità con fondo completamente asfaltato ed alla quale fanno da corredo giardini, posti auto e comunque aree, tutte pubbliche, che hanno trovato la loro origine, quali opere di urbanizzazione primaria di corredo, tra gli altri, anche del contesto condominiale ove risulta inserito il posto auto scoperto in trattazione. Tale contesto risulta quindi dotato delle principali infrastrutture, primarie e secondarie e pertanto servita dai principali servizi e utenze pubbliche. Senza ulteriormente dilungarsi, e per permettere comunque una chiara ed immediata individuazione del contesto appena sopra illustrato, e quindi per una migliore comprensione e lettura della presente, si rimanda alle riprese aeree che vengono unite alla presente quale allegato n. "1" raffiguranti, in diverse visuali ed estensione, l'area ove risulta inserito il bene staggito, contornata con colorazione rossa. Per maggiori dettagli fotografici si rimanda poi alla dedicata ricognizione fotografica allegata nel contesto della presente. Identificato al L'immobile catasto Fabbricati - Fg. 267, Part. 1050, Sub. 12, Categoria C6 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: **€ 1.690,00** - *Offerta minima:* **€ 1.300,00** - ***Rilancio minimo*** **€ 300,00**

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - via della Catena n.c. 34, piano T. Trattasi di posto auto scoperto avente dimensioni planimetriche regolari, inserito in un contesto di natura condominiale, comprendete nel suo complesso un fabbricato principale costituito da unità abitative con relative pertinenze scoperte denominato "Condominio Blocco "A"", oltre ulteriore manufatto distaccato elevato su un unico piano fuori terra comprendente box ad uso garage, il tutto corredato infine di aree e spazi scoperti comuni dai quali si accede, tra gli altri, anche al menzionato posto auto in trattazione. La costruzione di tale complesso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

residenziale, unitamente ad altro complesso limitrofo e posto più a sud, risulta essere stata ultimata secondo quanto desumibile dalla documentazione tecnica reperita, nell'anno 2008, e perciò in epoca tuttavia recente. Il tutto, avente un gradevole aspetto architettonico, risulta quindi inserito in un contesto residenziale, posto nella prima periferia della città di Pistoia, in località denominata "Case Nuove di Masiano" della Frazione di "Masiano", un borgo di poche centinaia di abitanti sviluppantesi essenzialmente lungo la principale via di Montalbano che funge da collegamento tra la città di Pistoia a nord, e le limitrofe frazioni di "Cantragrillo" e poi a seguire "Casalguidi" a sud, queste ultime appartenenti al Comune di Serravalle Pistoiese. Viabilità quest'ultima che risulta peraltro essere stata notevolmente alleggerita dalla presenza di traffico veicolare, in virtù della realizzazione della variante (Strada Provinciale 9) posta poco più ad est. Ai margini del contesto residenziale sono presenti ancora oggi ampi spazi scoperti utilizzati per l'attività vivaistica, molto diffusa in tale area, con la presenza anche di aziende a carattere familiare. Trattasi quindi di un'area sempre legata alle sue origini agricole, ma che con il tempo ha subìto una parziale trasformazione del territorio con l'insediamento e sviluppo di alcune attività industriali e artigianali comunque di piccole e medie dimensioni, e conseguentemente la edificazione di nuovi edifici di natura residenziale che sono andati ad incrementare l'originario storico tessuto insediativo. Il bene in questione risulta quindi facilmente raggiungibile per mezzo della predetta principale via di Montalbano, dalla quale si dirama poi via della Catena, costituita quest'ultima da viabilità con fondo completamente asfaltato ed alla quale fanno da corredo giardini, posti auto e comunque aree, tutte pubbliche, che hanno trovato la loro origine, quali opere di urbanizzazione primaria di corredo, tra gli altri, anche del contesto condominiale ove risulta inserito il posto auto scoperto in trattazione. Tale contesto risulta quindi dotato delle principali infrastrutture, primarie e secondarie e pertanto servita dai principali servizi e utenze pubbliche. Senza ulteriormente dilungarsi, e per permettere comunque una chiara ed immediata individuazione del contesto appena sopra illustrato, e quindi per una migliore comprensione e lettura della presente, si rimanda alle riprese aeree che vengono unite alla presente quale allegato n. "1" raffiguranti, in diverse visuali ed estensione, l'area ove risulta inserito il bene staggito, contornata con colorazione rossa. Per maggiori dettagli fotografici si rimanda poi alla dedicata ricognizione fotografica allegata nel contesto della presente. Identificato al L'immobile catasto Fabbricati - Fg. 267, Part. 1050, Sub. 13, Categoria C6 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: **€ 1.690,00 -** *Offerta minima:* **€ 1.300,00 - *Rilancio minimo* € 300,00**

LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - via della Catena n.c. 34, piano T. Trattasi di posto auto scoperto avente dimensioni planimetriche regolari, inserito in un contesto di L'immobile risulta occupato da terzi in forza di contratto di locazione non opponibile all'aggiudicatario. natura condominiale, comprendete nel suo complesso un fabbricato principale costituito da unità abitative con relative pertinenze scoperte denominato "Condominio Blocco "A"", oltre ulteriore manufatto distaccato elevato su un unico piano fuori terra comprendente box ad uso garage, il tutto corredato infine di aree e spazi scoperti comuni dai quali si accede, tra gli altri, anche al menzionato posto auto in trattazione. La costruzione di tale complesso residenziale, unitamente ad altro complesso limitrofo e posto più a sud, risulta essere stata ultimata secondo quanto desumibile dalla documentazione tecnica reperita, nell'anno 2008, e perciò in epoca tuttavia recente. Il tutto, avente un gradevole aspetto architettonico, risulta quindi inserito in un contesto residenziale, posto nella prima periferia della città di Pistoia, in località denominata "Case Nuove di Masiano" della Frazione di "Masiano", un borgo di poche centinaia di abitanti sviluppantesi essenzialmente lungo la principale via di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Montalbano che funge da collegamento tra la città di Pistoia a nord, e le limitrofe frazioni di "Cantragrillo" e poi a seguire "Casalguidi" a sud, queste ultime appartenenti al Comune di Serravalle Pistoiese. Viabilità quest'ultima che risulta peraltro essere stata notevolmente alleggerita dalla presenza di traffico veicolare, in virtù della realizzazione della variante (Strada Provinciale 9) posta poco più ad est. Ai margini del contesto residenziale sono presenti ancora oggi ampi spazi scoperti utilizzati per l'attività vivaistica, molto diffusa in tale area, con la presenza anche di aziende a carattere familiare. Trattasi quindi di un'area sempre legata alle sue origini agricole, ma che con il tempo ha subìto una parziale trasformazione del territorio con l'insediamento e sviluppo di alcune attività industriali e artigianali comunque di piccole e medie dimensioni, e conseguentemente la edificazione di nuovi edifici di natura residenziale che sono andati ad incrementare l'originario storico tessuto insediativo. Il bene in questione risulta quindi facilmente raggiungibile per mezzo della predetta principale via di Montalbano, dalla quale si dirama poi via della Catena, costituita quest'ultima da viabilità con fondo completamente asfaltato ed alla quale fanno da corredo giardini, posti auto e comunque aree, tutte pubbliche, che hanno trovato la loro origine, quali opere di urbanizzazione primaria di corredo, tra gli altri, anche del contesto condominiale ove risulta inserito il posto auto scoperto in trattazione. Tale contesto risulta quindi dotato delle principali infrastrutture, primarie e secondarie e pertanto servita dai principali servizi e utenze pubbliche. Senza ulteriormente dilungarsi, e per permettere comunque una chiara ed immediata individuazione del contesto appena sopra illustrato, e quindi per una migliore comprensione e lettura della presente, si rimanda alle riprese aeree che vengono unite alla presente quale allegato n. "1" raffiguranti, in diverse visuali ed estensione, l'area ove risulta inserito il bene staggito, contornata con colorazione rossa. Per maggiori dettagli fotografici si rimanda poi alla dedicata ricognizione fotografica allegata nel contesto della presente. Identificato al L'immobile catasto Fabbricati - Fg. 267, Part. 1050, Sub. 15, Categoria C6 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: **€ 1.690,00 -** *Offerta minima:* **€ 1.300,00 - *Rilancio minimo* € 300,00**

LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - via della Catena n.c. 34, piano T. Trattasi di posto auto scoperto avente dimensioni planimetriche regolari, inserito in un contesto di natura condominiale, comprendete nel suo complesso un fabbricato principale costituito da unità abitative con relative pertinenze scoperte denominato "Condominio Blocco "A"", oltre ulteriore manufatto distaccato elevato su un unico piano fuori terra comprendente box ad uso garage, il tutto corredato infine di aree e spazi scoperti comuni dai quali si accede, tra gli altri, anche al menzionato posto auto in trattazione. La costruzione di tale complesso residenziale, unitamente ad altro complesso limitrofo e posto più a sud, risulta essere stata ultimata secondo quanto desumibile dalla documentazione tecnica reperita, nell'anno 2008, e perciò in epoca tuttavia recente. Il tutto, avente un gradevole aspetto architettonico, risulta quindi inserito in un contesto residenziale, posto nella prima periferia della città di Pistoia, in località denominata "Case Nuove di Masiano" della Frazione di "Masiano", un borgo di poche centinaia di abitanti sviluppantesi essenzialmente lungo la principale via di Montalbano che funge da collegamento tra la città di Pistoia a nord, e le limitrofe frazioni di "Cantragrillo" e poi a seguire "Casalguidi" a sud, queste ultime appartenenti al Comune di Serravalle Pistoiese. Viabilità quest'ultima che risulta peraltro essere stata notevolmente alleggerita dalla presenza di traffico veicolare, in virtù della realizzazione della variante (Strada Provinciale 9) posta poco più ad est. Ai margini del contesto residenziale sono presenti ancora oggi ampi spazi scoperti utilizzati per l'attività vivaistica, molto diffusa in tale area, con la presenza anche di aziende a carattere familiare. Trattasi quindi di un'area sempre legata alle sue origini agricole, ma che con il tempo ha subìto una parziale trasformazione del territorio con l'insediamento e sviluppo di alcune attività industriali e artigianali comunque di piccole e medie dimensioni,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e conseguentemente la edificazione di nuovi edifici di natura residenziale che sono andati ad incrementare l'originario storico tessuto insediativo. Il bene in questione risulta quindi facilmente raggiungibile per mezzo della predetta principale via di Montalbano, dalla quale si dirama poi via della Catena, costituita quest'ultima da viabilità con fondo completamente asfaltato ed alla quale fanno da corredo giardini, posti auto e comunque aree, tutte pubbliche, che hanno trovato la loro origine, quali opere di urbanizzazione primaria di corredo, tra gli altri, anche del contesto condominiale ove risulta inserito il posto auto scoperto in trattazione. Tale contesto risulta quindi dotato delle principali infrastrutture, primarie e secondarie e pertanto servita dai principali servizi e utenze pubbliche. Senza ulteriormente dilungarsi, e per permettere comunque una chiara ed immediata individuazione del contesto appena sopra illustrato, e quindi per una migliore comprensione e lettura della presente, si rimanda alle riprese aeree che vengono unite alla presente quale allegato n. "1" raffiguranti, in diverse visuali ed estensione, l'area ove risulta inserito il bene staggito, contornata con colorazione rossa. Per maggiori dettagli fotografici si rimanda poi alla dedicata ricognizione fotografica allegata nel contesto della presente. Identificato al L'immobile catasto Fabbricati - Fg. 267, Part. 1050, Sub. 16, Categoria C6 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: **€ 1.690,00 -** *Offerta minima:* **€ 1.300,00 - *Rilancio minimo* € 300,00**

*

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.

*

LIMITAZIONI SPECIFICHE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE VENDITA

Si dà atto che i beni posti in vendita non possono ritenersi realizzati in eccedenza rispetto allo spazio minimo richiesto dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e che in conseguenza di ciò gli stessi risultano assoggettati al vincolo di pertinenzialità in favore di altrettante unità immobiliari abitative facenti parte del medesimo edificio.

Ciò posto, nel rispetto del rilevato vincolo di pertinenzialità, si dà atto che:

1. **la partecipazione alla presente vendita competitiva è riservata (e quindi limitata) ai soli proprietari dei fabbricati, privi di pertinenze, facenti parte del complesso condominiale sito in PISTOIA(PT) VIA DELLA CATENA n. 36/42,** ed in particolare ai proprietari dei seguenti beni immobili rappresentati al catasto fabbricati dello stesso Comune:

   Foglio di mappa n. 267 mappale n. 1050 subalterno n. 18;

   Foglio di mappa n. 267 mappale n. 1050 subalterno n. 19;

   Foglio di mappa n. 267 mappale n. 1050 subalterno n. 27;

   Foglio di mappa n. 267 mappale n. 1050 subalterno n. 31;

   Foglio di mappa n. 267 mappale n. 1050 subalterno n. 22 (oggi sub. 33).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ogni partecipante dovrà quindi documentare il possesso di tale requisito.

2. **ognuno dei soggetti ammessi a partecipare potrà, nell'ambito di ogni esperimento, prender parte al procedimento di vendita di un unico lotto;**
3. **per gli eventuali esperimenti di vendita successivi al primo i soggetti ammessi a partecipare saranno limitati a quelli che, tra i precedenti soggetti, non si siano nel frattempo resi aggiudicatari di singoli lotti.**

*

I beni oggetto della presente vendita competitiva vengono posti in vendita (e quindi trasferiti) a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, secondo lo stato di possesso goduto dalla Società proprietaria, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive comunque costituite, apparenti e non apparenti, esistenti o per destinazione, nascenti dallo stato dei luoghi, ovvero successivamente costituite.

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

I soggetti ammessi alla vendita - e sempre esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di mandatario munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata o a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, 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 **27 gennaio 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 contenute in file avente l'estensione "zip.p7m". L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto oppure se avesse una diversa estensione. Il file con l'estensione "zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore tramite link contenuto nella mail che il Portale vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero, in alternativa, tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "inserimento offerta" (vedi passo n.6 del manuale dell'utente).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, 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;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione dei referenti della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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*.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al venti per cento (20%) del prezzo base, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Liquidazione giudiziale n. 58/2024 presso BANCA ALTA TOSCANA CREDITO COOPERATIVO – SC contraddistinto dal seguente IBAN: IT98O0892213805000000847917.

Il bonifico, con causale "*Liquidazione giudiziale n. 58/2024 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, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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

L'offerta è irrevocabile.

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 dai curatori fallimentari solo nella data e all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, **dal 28.01.2027 al 2.02.2027**, e terminerà alle ore 11:00.
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.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, i curatori fallimentari procederanno all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo-prezzo e i diritti d'asta, pari a € 240,00 più IVA mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura oppure mediante assegno circolare intestato "*Liquidazione giudiziale n. 58/2024 Tribunale Pistoia*", nel termine indicato nell'offerta.
Il mancato pagamento del prezzo e dei diritti d'asta nel termine stabilito comporterà la perdita della cauzione.
Il trasferimento del bene avverrà, contestualmente o anche successivamente al versamento del saldo-prezzo, a mezzo rogito notarile da stipulare presso un notaio scelto dall'aggiudicatario fra quelli operanti nel distretto notarile di Firenze-Pistoia-Prato, ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario stesso; a tale proposito si ricorda che in tale sede dovranno essere versate a mano del notaio le imposte dovute sul trasferimento.
Le formalità elencate nella perizia di stima, che insistono sui beni venduti, saranno cancellati a cura e spese della procedura, dopo il rogito notarile, con ordinanza del Giudice Delegato.

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

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio posto in vendita contattando il Curatore Dott. Gabriele Cappellini (tel. 05731944267 - email gabriele_cappellini@yahoo.it).
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 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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, che quindi dovrà essere redatto prima del rogito notarile a cura e spese dell'aggiudicatario..

La pubblicità sarà effettuata per un periodo non inferiore a 60 giorni con le seguenti modalità:

- 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.

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, 8 novembre 2026

Il Curatore

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009