

**TRIBUNALE DI PISA**  
**Sezione Procedure Concorsuali**

**Concordato Preventivo N. 17/2010**

**Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna**  
**Liquidatore Giudiziale: Prof. Stefano Garzella**

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA**  
**CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto Prof. Stefano Garzella con studio in Pisa, Via delle Belle Donne, 8, quale Liquidatore Giudiziale della Procedura in epigrafe, visto l'Art. 182 L.F. ed il richiamo agli Artt. da 105 a 108 ter L.F., pone in vendita competitiva, nell'ambito di detta Procedura, i seguenti beni immobili:

**LOTTO NUMERO 3, costituito da quattro beni immobili (identificati in perizia come lotto**

**A-sub.7, lotto A-sub.8, lotto A-sub.9 e lotto A-sub.10), in Pisa – Località Ospedaletto, Via**

**Malasoma n. 26, in un maggior edificio, e precisamente:**

**A-sub.7** Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione frontale lato ovest del detto vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. E' costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con il resede a comune, a est con vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud sempre con il detto corridoio e con unità immobiliare sub.8, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà del Consorzio xxxx-Società Consortile a r.l., salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.7, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, rendita €.4.420,61. Superficie lorda: mq.190.

**A-sub.8** Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio interno a comune, composto da un unico vano. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune e unità immobiliare sub.7, a est unità immobiliare sub.9, a sud con resede a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà del Consorzio xxxx-società Cooperativa a r.l., salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.8, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita € 2.600,36. Superficie lorda: mq.100.

**A-sub.9** Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta in posizione centrale posteriore, con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio comune interno. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare sub.10, a sud con il resede a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.8. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.9, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5, rendita €.1.820,25.

Superficie lorda: mq. 75

**A-sub.10** Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta sul retro e con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio interno a comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e in parte con unità immobiliare contraddistinta dal sub.6, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.5, a sud con il resede a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.9. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.10, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita €3.640,50.

Superficie lorda: mq.160.

I locali oggetto di vendita risultano ad oggi occupati senza titolo opponibile alla Procedura.

Valore totale di perizia: € 1.080.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 3 per la vendita competitiva € 173.250,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 7 (identificato in perizia come lotto A-sub.11), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est zona posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e corridoio a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord con unità immobiliare contraddistinta dal sub.12, a est e sud con area a comune, a ovest con il corridoio e servizi a comune, unità immobiliare contraddistinta dal sub.22. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.11, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita € 5.200,72.

Superficie lorda: mq.230.

Valore di perizia: 480.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 7 per la vendita competitiva: € 157.286,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 8 (identificato in perizia come lotto A-sub.12), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est zona centrale con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord e est con area a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.11, ad ovest con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 12, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6,5, rendita € 3.380,47.

Superficie lorda: mq. 145.

Valore di perizia: 300.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 8 per la vendita competitiva: € 98.304,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 9 (identificato in perizia come lotto A-sub13), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est del detto vano scala a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con area a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.12, a sud con corridoio a comune, ad ovest in parte con vano scala a comune e parte con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 13, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5, rendita € 3.900,54.

Superficie lorda: mq. 160.

Valore di perizia: 340.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 9 per la vendita competitiva: € 111.411,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 10 (identificato in perizia come lotto A-sub15), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, sul lato est del vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con unità immobiliari contraddistinte dai subb.14 e 20, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.19, con locali servizio e corridoio interno a

comune, ad ovest sempre con il corridoio, servizi e scala a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.15, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita € 5.200,72.

Superficie lorda: mq. 210.

Valore di perizia: 480.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 10 per la vendita competitiva: € 157.286,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 11 (identificato in perizia come lotto sub16), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione frontale lato ovest del detto vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con area a comune, a est con vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud unità immobiliare contraddistinta dal sub. 17, a ovest con unità immobiliare di proprietà del Consorzio xxxxxxx Società Cooperativa a r.l., salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.16, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, rendita catastale € 4.420,61.

Superficie lorda: mq. 190.

Valore di perizia: 440.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 11 per la vendita competitiva: € 144.179,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 12 (identificato in perizia come lotto A-sub. 17), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio comune interno, costituito da un unico vano. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.16, a est unità immobiliare contraddistinta dal sub.18, a sud con area a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà del Consorzio xxxxx-Società Cooperativa a r.l., salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.17, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita € 2.600,36.

Superficie lorda: mq. 100.

Valore di perizia: 200.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 12 per la vendita competitiva: € 65.536,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 13 (identificato in perizia come lotto A-sub18), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta in posizione centrale posteriore, con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.19, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.17. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.18, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5, rendita € 1.820,25.

Superficie lorda: mq. 75.

Valore di perizia: 160.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 13 per la vendita competitiva: € 52.428,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 14 (identificato in perizia come lotto A-sub.19), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta sul retro con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e in parte con unità immobiliare contraddistinta dal sub.15, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.20, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.18. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 19, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita € 3.640,50.

Superficie lorda: mq. 160.

Valore di perizia: 320.000

**PREZZO BASE LOTTO 14 per la vendita competitiva: € 104.857,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 15 (identificato in perizia come lotto A-sub.20), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul retro dell'edificio con accesso diretto dal detto vano scala e corridoio a comune, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con corridoio e servizi a comune oltre che con unità immobiliare contraddistinta dal sub.14, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliari contraddistinte con i subb.19 e 15. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.20, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 9,5, rendita € 4.940,68.

Superficie lorda: mq. 210.

Valore di perizia: 460.000

**PREZZO BASE LOTTO 15 per la vendita competitiva: € 150.732,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 16 (identificato in perizia come lotto A-sub.21), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale e ripostiglio, posta sul retro dell'edificio con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune. I confini sono a nord e est con corridoio e servizi a comune, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.20. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 21, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6, rendita € 3.120,43. Da aggiornare dati di classamento e planimetria catastale con la rappresentazione del vano ripostiglio.

Superficie lorda: mq. 130.

Valore di perizia: 260.000

**PREZZO BASE LOTTO 16 per la vendita competitiva: 85.196,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 17 (identificato in perizia come lotto A-sub.22), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato ovest zona posteriore, con accesso dal vano scala e corridoio a comune. I confini sono a nord con corridoio e servizi a comune, a est in parte con corridoio e servizi a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.11, a sud e ovest con area a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.22, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8, rendita € 4.160,58.

Superficie lorda: mq. 180.

Valore di perizia: 360.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 17 per la vendita competitiva: € 117.964,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 18 (identificato in perizia come lotto A-sub.23), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano con terrazza, posta sul lato est, zona posteriore, con accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune. I confini sono a nord con unità immobiliare contraddistinta dal sub.24, a est e a sud con area a comune, a ovest con corridoio e servizi a comune, oltre all'unità immobiliare contraddistinta dal sub.34. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.23, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 5, rendita € 3.356,97.  
superficie lorda: mq. 120, superficie terrazza: mq. 150;

Valore di perizia: 310.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 18 per la vendita competitiva: € 101.580,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 19 (identificato in perizia come lotto A-sub. 24), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato est, zona centrale, con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune. I confini sono a nord e a est con area a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.23, a ovest con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.24, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6,5, rendita € 3.380,47.  
Superficie lorda: mq. 145.

Valore di perizia: 300.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 19 per la vendita competitiva: € 98.304,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 20 (identificato in perizia come lotto A-sub.25), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato est del vano scala a comune e con accesso da corridoio a comune. I confini sono a nord parte con area a comune e in parte con vano scala a comune, a est con area a comune e con unità immobiliare contraddistinta dal sub.24, a sud con corridoio a comune, a ovest in parte con vano scala a comune. e in parte con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.25, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5, rendita € 3.900,54.

Superficie lorda: mq. 160.

Valore di perizia: 340.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 20 per la vendita competitiva: € 111.411,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 21 (identificato in perizia come lotto A-sub.26), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul fronte dell'edificio, con accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune. I confini sono a nord parte con area a comune e in parte con vano scala a comune, a est in parte con vano scala a comune e in parte con corridoio a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.27. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.26, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5, rendita € 3.900,54.

Superficie lorda: mq. 140.

Valore di perizia: 320.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 21 per la vendita competitiva: € 104.857,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 22 (identificato in perizia come lotto A-sub.27), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni, posta sul lato est del detto vano scala a comune. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con unità immobiliari contraddistinte dai subb.26 e 32, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31, con i locali servizio e con corridoio

interno a comune, ad ovest con i locali servizio, il corridoio e scala a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.27, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita € 5.200,72.

Superficie lorda: mq. 210.

Valore di perizia: 480.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 22 per la vendita competitiva: € 157.286,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 23 (identificato in perizia come lotto A-sub.28), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni, posta in posizione frontale lato ovest del vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio comune interno. I confini sono a nord con area a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.29, con il vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud sempre con il corridoio e con unità immobiliare contraddistinta dal sub. 29, a ovest con unità immobiliare di proprietà società xxxxxx S.p.A., salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.28, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, rendita € 4.420,61.

Superficie lorda: mq. 190.

Valore di perizia: 440.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 23 per la vendita competitiva: € 144.179,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 24 (identificato in perizia come lotto A-sub.29), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta in posizione posteriore con accesso dal vano scala e dal corridoio interno a comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.28, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.30, a sud con area a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà società xxxx S.p.A., salvo.se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.29, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita € 2.600,36.

Superficie lorda: mq. 100.

Valore di perizia: 200.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 24 per la vendita competitiva: € 65.536,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 25 (identificato in perizia come lotto A-sub.30), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta in posizione centrale posteriore con accesso dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.29. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.30, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5, rendita € 1.820,25.

Superficie lorda: mq. 75;

Valore di perizia: 140.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 25 per la vendita competitiva: € 45.875,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 26 (identificato in perizia come lotto A-sub.31), Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e con unità immobiliare contraddistinta dal sub.27, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.30. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.31, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita € 3.640,50.

Superficie lorda: mq. 160.

Valore di perizia: 320.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 26 per la vendita competitiva: € 104.857,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 27 (identificato in perizia come lotto A-sub.32), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio comune e con unità immobiliare contraddistinta dal sub.26, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.33, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.32, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 9,5, rendita € 4.940,68.

Superficie lorda: mq. 210.

Valore di perizia: 460.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 27 per la vendita competitiva: € 150.732,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 28 (identificato in perizia come lotto A-sub.33), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale e ripostiglio, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I confini sono a nord ed est con il corridoio comune, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.33, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6, rendita € 3.120,43. Da aggiornare dati di classamento e planimetria catastale con la rappresentazione del vano ripostiglio.

Superficie lorda: mq. 130.

Valore di perizia: 260.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 28 per la vendita competitiva: € 85.196,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 29 (identificato in perizia come lotto A-sub.34), in Pisa – Località**

**Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio:**

Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano con terrazza, posta sul retro, con accesso dal detto vano scala e dal corridoio a comune. I confini sono a

nord con corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.23 e servizi a comune, a sud e a ovest con area a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.34, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 3, rendita € 2.014,18. Superficie lorda: mq. 60, superficie terrazza: mq. 75.  
Valore di perizia: 180.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 29 per la vendita competitiva: € 58.982,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 30 (identificato in perizia come lotto B), in Pisa – Località Ospedaletto,**

**Via Bassi n.4:**

unità immobiliare ad uso artigianale-industriale con resede esclusivo su tre lati, porzione est di un più ampio fabbricato. Estesa su due piani da terra a tetto, è così composta: -al piano terreno, prevalentemente adibito a magazzino e con accesso da porte pedonali e carrabili disposte su tutti e tre i lati aperti (il quarto risulta in aderenza ad altro edificio), da un ampio locale open space, oltre a locali di servizio posti nell'angolo sud-est e ad un locale ripostiglio collocato nel lato opposto in prossimità al vano scala, aperto anche verso l'esterno, dal quale si accede al piano primo; -al piano primo da tredici locali ad uso ufficio, una sala riunioni, una sala conferenze, cinque ripostigli, quattro locali wc con antibagni, due disimpegni; inoltre, sul lato est, si sviluppano simmetricamente, rispetto all'intera facciata, due rampe scale aventi caratteristica di scale antincendio e di evacuazione per l'intero piano. E' inoltre compresa nella proprietà, una cabina di trasformazione erogazione energia elettrica, posta in prossimità del confine est del resede esclusivo, in fregio al fronte strada e avente accesso diretto dalla pubblica via. I confini, nell'insieme, sono ad ovest con XXXXX S.r.l., a sud Via Bassi, a est XXX, a nord XXXX, salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 82, particella 313 sub.5, zona censuaria 1, categoria D/8, rendita € 16.180,00.

Piano terreno sup.lorda mq. 950

Piano primo sup.lorda mq. 800

Resede mq. 1500

Valore di perizia: 2.300.000,00

**PREZZO BASE LOTTO 30 per la vendita competitiva: € 753.664,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**LOTTO NUMERO 31 (identificato in perizia come lotto D), in Grosseto, Località Poggetti**

**Nuovi – Rugginosa, Via Zircone:**

appezzamento di terreno edificabile ad uso artigianale e commerciale, con giacitura piana e forma rettangolare, della superficie catastale di mq.4.348. I confini sono a sud con Via Zircone, ad ovest, ad est e a nord con proprietà "XXXX Srl", salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Grosseto, foglio 61, particella 207, seminativo, classe 2, mq.2450, reddito dominicale Euro 10,76 e reddito agrario Euro 10,76; particella 222, seminativo, classe 2, mq.37 reddito dominicale Euro 0,16 e reddito agrario Euro 0,16; particella 224, seminativo, classe 2, mq.1.861, reddito dominicale Euro 8,17 e reddito agrario Euro 8,17.

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica del 14.03.2011, unito in allegato alla perizia, il terreno in oggetto è destinato dal Piano Regolatore Generale, a "PdL art. 80/1c' delle NTA" DCC n. 95/2006 (assimilabile alla zona omogenea "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444).

Valore di perizia: 650.000,00

### **PREZZO BASE LOTTO 31 per la vendita competitiva: € 212.992,00**

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di € 1.000,00.

**I beni in vendita sono meglio individuati e descritti nella perizia di stima redatta dal Ing.**

**Alessandro Ghio, consultabile presso lo studio del sottoscritto e sui siti**

**[www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) , [www.ivgpisa.fallcoaste.it](http://www.ivgpisa.fallcoaste.it),**

**[www.ivgpisalivornogrosseto.com](http://www.ivgpisalivornogrosseto.com).**

Gli interessati tengano presente che la perizia di stima è stata redatta dall'Ing. Alessandro Ghio nell'anno 2011. Eventuali evoluzioni nelle normative catastali o di ogni altra normativa in materia edile non sono considerate nella perizia. Si invitano pertanto gli interessati a procedere in proprio alle necessarie verifiche.

### **COME SI PRESENTA L'OFFERTA**

**Le offerte di acquisto dovranno:**

a) essere presentate, a partire dal giorno **12/08/2024 ore 10:00 fino al giorno 20/09/2024 ore 12.00** in modalità telematica, a seguito di registrazione al sistema, come da istruzioni reperibili sui siti [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.ivgpisa.fallcoaste.it](http://www.ivgpisa.fallcoaste.it);

b) indicare, a pena di inefficacia, il prezzo che dovrà essere **pari o superiore al 100% del prezzo come sopra stabilito.**

Le offerte non saranno efficaci e non saranno recepite dal sistema se pervenute oltre il termine stabilito.

L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al **10 % del prezzo base d'asta**, effettuato così come disciplinato dalla procedura informatica.

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c.

### **COME SI AGGIUDICA IL BENE**

In caso di assenza di offerte ovvero di offerte non ritenute accoglibili si procederà alla ripetizione della procedura con riduzioni progressive della base d'asta determinate di volta in volta dagli Organi della Procedura.

In caso di mancanza di offerte si dichiarerà la chiusura delle operazioni senza aggiudicazione del bene.

In caso di una pluralità di offerte pervenute, sarà avviata una nuova procedura competitiva "per asta telematica" riservata esclusivamente a coloro che avranno presentato offerta nella prima fase. La base di questa seconda asta sarà determinata dall'offerta più alta pervenuta nella prima fase.

Se non vi saranno ulteriori rilanci, si procederà ad aggiudicare il bene all'offerente che ha presentato il prezzo più alto nella prima fase.

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà restituita la cauzione.

L'offerente la cui offerta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà **aggiudicatario provvisorio.**

Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 107, comma 4, LF, un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, **l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva.** Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative non inferiori al 10% del prezzo di aggiudicazione, il Liquidatore Giudiziale provvederà a pubblicare sui siti sopra richiamati un nuovo invito ad offrire per asta

telematica aperto ai precedenti partecipanti e ai nuovi offerenti stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta precedentemente pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare la precedente cauzione.

Il Liquidatore Giudiziale può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.

Il Giudice Delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'Art 108 Legge Fallimentare.

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa. A tal fine i soggetti interessati potranno rivolgersi anche alle banche riportate nell'elenco pubblicato sul sito internet del Tribunale di Pisa (<http://www.tribunale.pisa.it>) nella sezione "Vendite Giudiziarie", **con indicazione, ove disponibile, degli uffici referenti e dei relativi recapiti internet.**

La vendita sarà gestita dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa e si svolgerà **telematicamente** sul portale [www.ivgpisa.fallcoaste.it](http://www.ivgpisa.fallcoaste.it) , con modalità di **vendita asincrona (a tempo)**. Più in particolare, tale modalità di vendita prevede di effettuare una gara, con rilanci successivi, da svolgersi on-line, in un determinato lasso temporale stabilito nel periodo **compreso tra il giorno 23/09/2024 ore 12:00 ed il giorno 26/09/2024 ore 15:00 e ss.** Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza per la proposizione degli stessi, il sistema provvede a prolungare la gara per il tempo prestabilito di 5 minuti dall'ultimo rilancio al fine di garantire la massima concorrenza.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità,

licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi.

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 o 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.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti.

Si ricorda che detta perizia di stima è stata redatta dall'Ing. Alessandro Ghio nell'anno 2011. Eventuali evoluzioni nelle normative catastali o di ogni altra normativa in materia edile non sono in essa considerate. Si invitano pertanto gli interessati a procedere in proprio alle necessarie verifiche.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art. 1336 C.C.* né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli Organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

### **OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO**

a) l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già versata, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a Istituto Vendite Giudiziarie srl presso BPM - iban: IT74L 05034 14011 0000 0000 8108 e inviare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata della Procedura ([picp172010@procedurepec.it](mailto:picp172010@procedurepec.it)), con avvertimento che in mancanza, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e a trattenere la caparra, con riserva di pretendere dall'aggiudicatario inadempiente la differenza rispetto al minor prezzo ricavato.

La commissione spettante a I.V.G. di Pisa per l'attività svolta sarà pari all'1,5% sul prezzo di aggiudicazione, oltre 22% di iva e sarà corrisposta direttamente dall'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione.

b) entro il medesimo termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, laddove richiesto dalla procedura, corrispondere un anticipo delle spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese borsuali, registrazione, trascrizione, voltura e le altre previste a carico dell'aggiudicatario), salvo conguaglio e conteggio finale, in ragione del 20% del prezzo di aggiudicazione con le stesse modalità previste per il versamento del saldo prezzo, inviando quindi la contabile all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata della Procedura ([picp172010@procedurepec.it](mailto:picp172010@procedurepec.it));

c) In caso di aggiudicazione, il Liquidatore e l'aggiudicatario provvederanno a concordare la data del trasferimento della proprietà che avverrà mediante rogito, avanti ad un Notaio scelto

dell'aggiudicatario nel distretto notarile di Pisa, da stipularsi entro 30 giorni dal saldo del prezzo. Tutti gli importi occorrenti - borsuali e compensi - saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Le imposte, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e tutti gli altri oneri derivanti dalla vendita saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione definitivo. In ogni caso è onere dell'aggiudicatario verificare previamente il regime fiscale cui risulta assoggettata la vendita.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

**Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine della gara con le seguenti modalità:**

- sul sito Ministeriale [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it);
- sui siti internet [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) , [www.ivgpisa.fallcoaste.it](http://www.ivgpisa.fallcoaste.it) e [www.ivgpisalivornogrosseto.com](http://www.ivgpisalivornogrosseto.com) .

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal Liquidatore Giudiziale.

#### **AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. N° 196/2003**

Ai sensi dell'Art.13 del D.Lgs. N° 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere la vendita dei sopra indicati beni immobili al fine della presentazione di eventuali offerte;

-il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;

-i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Liquidatore Giudiziale, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;

-soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concorsuale.

Pisa, 22/07/2024

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

