

TRIBUNALE DI PISA
Procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 21/2022
TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Marco Zinna

Professionista delegato: Dott. Pasquale Romano

| BENI OGGETTO DI VENDITA | | | | |
|---|---|------------------------|-------------|-----------------------------------|
| LOTTO 1 | | | | |
| Ubicazione: | Comune di Cascina (PI) - Via dei Fossi Doppi, 103 | | | |
| Descrizione sintetica: | Due Appartamenti | | | |
| Diritto ceduto: | Proprietà | Quota: | 1/1 | |
| Disponibilità del bene: | Libero alla data della Perizia | | | |
| Valore di perizia: | € 89.978,00 | Perizia del: | 24/04/2023 | CTU: Geom. Luciano Bertini |
| Prezzo base: | € 61.185,00 | Offerta minima: | € 45.889,00 | |
| Cauzione minima: | 10% del prezzo offerto | Rilancio minimo | € 1.000,00 | |
| DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I LOTTI | | | | |
| Professionista Delegato: | Dott. Pasquale Romano, con studio in Pisa (PI), Via La Tinta n.19, tel. 050/6161059, e-mail p.romano@4adv.it PEC pasquale.romano@pec.odcecpisa.it | | | |
| Custode: | Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Pisa, via del Brennero numero civico 81, telefono: 050.554790, fax 050.554797, cellulare 346.8748140, sito internet www.pisa.astagiudiziaria.com | | | |
| Visite immobile: | L'immobile potrà essere visitato previa prenotazione tramite la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" dal portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura (21/2022), e compilando i campi richiesti. | | | |
| Modalità di vendita: | <i>vendita sincrona mista</i> | | | |
| Gestore della vendita telematica: | Aste Giudiziarie Inlinea Spa con sede in Livorno (LI), via delle Grazie n.5, telefono 0586/20141, fax 0586/201431, e-mail info@astegiudiziarie.it , sito: www.astetelematiche.it | | | |
| Termine presentazione offerte: | 20/11/2024 | ore | 13:00 | |
| Deliberazione sulle offerte ed eventuale gara: | 21/11/2024 | ore | 10:00 | |

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO SECONDO ESPERIMENTO DI
VENDITA**

Il Dott. Pasquale Romano (su delega alle operazioni di vendita del G.E. del 22/05/2023) a norma dell'art. 591 bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare n. 21/2022 R.E.I. promossa da AURELIA SPV S.R.L. contro **** + ****,

avvisa

che il giorno **21/11/2024 alle ore 10:00** e seguenti, procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili di seguito descritti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, ed al D.M. n. 37/2008 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

La convocazione delle parti e degli offerenti per adempimenti di cui agli artt. 572 e 573 c.p.c., è fissata per il **giorno 21/11/2024 alle ore 10:00 presso il proprio Studio sito in Pisa (PI) Via la Tinta, n.19**. Si comunica inoltre che il termine per depositare le domande di assegnazione ex art. 588 c.p.c. è previsto per il giorno 11/11/2024 (10 giorni prima della data dell'asta).

Tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute presso la cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, oltre all'autentica o la ricezione della dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c., saranno effettuate dal Professionista Delegato.

Beni oggetto di vendita

Di seguito si riporta una sintetica descrizione dell'immobile, per maggiore dettaglio si rimanda a quanto precisato nella perizia del Geom. Luciano Bertini che costituisce parte integrante del presente avviso.

LOTTO 1

Descrizione dei beni:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via dei Fossi Doppi n° 103.

Appartamento per abitazione posto ai piani terreno e primo del maggior fabbricato condominiale di due piani da terra a tetto di vecchia costruzione, del tipo in linea lungo la strada, ubicato nel Comune di Cascina località "Chiesanuova" Via dei Fossi Doppi n° 103. L'immobile, al quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune (F. 63 P.lla 169 sub. 3 BCNC a servizio dei sub.1, 2 e 4), è composto al piano terreno da un ampio locale di sgombero con accesso esterno, cucina, altri due locali accessori (di cui uno con tini cemento) e vano scala di accesso al piano primo; al piano primo da disimpegno, due vani di cui uno con ripostiglio. Al suddetto bene è annesso, in corpo staccato, un piccolo fabbricato terraneo ad uso accessorio. È sprovvisto di qualsiasi tipo di servizio igienico e quindi inagibile. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Il bene è ubicato in un'area denominata, nel vigente regolamento edilizio, "zone storiche" e fa parte del "Patrimonio edilizio esistente nelle aree urbane storiche" come edificio di interesse tipologico.

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via dei Fossi Doppi n° 99

Appartamento per abitazione posto ai piani terreno e primo del maggior fabbricato condominiale di due piani da terra a tetto di vecchia costruzione del tipo in linea lungo la strada, ubicato nel Comune di Cascina località “Chiesanuova” Via dei Fossi Doppi n° 99. L'immobile, al quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune (F. 63 P.lla 169 sub. 3 BCNC a servizio dei sub.1, 2 e 4), è composto al piano terreno da scala esterna con sottoscala; al piano primo da terrazzo di arrivo della scala esterna, cucina, altro locale con ripostiglio, disimpegno, bagno e camera. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Il bene è ubicato in area denominata, nel vigente regolamento edilizio, “zone storiche” e fa parte del “Patrimonio edilizio esistente nelle aree urbane storiche” come edificio di interesse tipologico.

Rappresentazione Catastale:

Il bene 1 oggetto di vendita è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Cascina (PI):

| Catasto fabbricati | | | | | | | | | | | |
|---------------------|--------|--------|------|---------------------|------------|--------|--------------|----------------------|----------|--------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part . | Sub. | Zona Cens. | Categori a | Classe | Consistenz a | Superficie catastale | Rendit a | Pian o | Graffato |
| - | 63 | 169 | 1 | - | A/4 | 1 | 7 Vani | 184 mq | 331,88 | T-1 | |

Il CTU segnala in perizia che non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale non è conforme poiché, a seguito della chiusura del vano scala e la realizzazione di un'apertura interna, il piano primo di questa unità è stato accorpato all'unità F. 63 P.lla 169 Sub. 4 anch'essa oggetto della presente vendita. Si rilevano, inoltre, imprecisioni nell'indicazione delle altezze. Dette opere dovranno essere condotte in pristino e, conseguentemente, l'immobile tornerà a corrispondere alla sua rappresentazione catastale attuale (ad eccezione delle imprecisioni delle altezze).

Il bene 2 oggetto di vendita è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Cascina (PI):

| Catasto fabbricati | | | | | | | | | | | |
|---------------------|--------|--------|------|---------------------|------------|--------|--------------|----------------------|----------|--------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part . | Sub. | Zona Cens. | Categori a | Classe | Consistenz a | Superficie catastale | Rendit a | Pian o | Graffato |
| - | 63 | 169 | 4 | - | A/4 | 1 | 4,5 Vani | 79 mq | 213,35 | T-1 | |

Il CTU segnala che la planimetria catastale non è conforme poiché, a seguito della chiusura del vano scala e la realizzazione di un'apertura interna, a questa unità è stato accorpato il piano primo dell'unità F. 63 P.lla 169 Sub. 1 anch'essa oggetto della presente vendita. Si rilevano, inoltre, imprecisioni nell'indicazione delle altezze. Dette opere dovranno essere condotte in pristino e, conseguentemente, l'immobile tornerà a corrispondere alla sua rappresentazione catastale attuale. (ad eccezione delle imprecisioni delle altezze).

Confini:

Bene 1:

il bene confina a nord con la Via Fossi Doppi, ad est con l'unità F. 63 P.lla 169 sub. 4 oggetto della presente vendita, a sud con resede comune (subalterno 3), ad ovest con la particella 9; salvo se altri.

Bene 2:

il bene confina a nord con la Via Fossi Doppi, ad est e sud con resede comune (subalterno 3), ad ovest con l'unità F. 63 P.Illa 169 sub. 1 oggetto della presente vendita; salvo se altri.

Provenienza:

Bene 1:

Dal 25/05/2010 alla data del pignoramento il bene perveniva a *** per la quota di ½ ed a *** per la quota di ½ con atto di compravendita ai rogiti Notaio *** del 25/05/2010 (Rep.***, Racc. ***) Trascritto presso la Conservatoria di Pisa in data 01.06.2010 (Reg. Gen. ***, Reg. Part. ***)

Bene 2:

Dal 25/05/2010 alla data del pignoramento il bene perveniva a *** per la quota di ½ ed a *** per la quota di ½ con atto di compravendita ai rogiti Notaio *** del 25/05/2010 (Rep.***, Racc. ***) Trascritto presso la Conservatoria di Pisa in data 01.06.2010 (Reg. Gen. ***, Reg. Part. ***)

Servitù, limitazioni d'uso :

Il CTU rileva che i beni di cui al Lotto 1 non godono di servitù attive e non sono gravati da servitù passive ad eccezione dei diritti/doveri di comproprietà e condominio sulle parti e spazi che sono condominiali e comuni per legge uso e consuetudine, delle servitù nascenti dallo stato dei luoghi e dei vincoli derivanti dai regolamenti e piani Comunali e locali in genere e da ciò che risulta iscritto e trascritto. Dalla situazione dei luoghi si rileva che il resede (BCNC F. 63 P.Illa 169 sub. 3 a servizio dei subalterni 1, 2 e 4 tutti oggetto della presente) è soggetto a servitù di passo (pedonale e carrabile) a favore di altri.

Occupazione:

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dei beni. Le unità in questione, nella disponibilità degli esecutati, sono in stato di abbandono ed ingombri di arredi e masserizie.

Situazione urbanistica e regolarità edilizia:

I beni sono ubicati in un'area denominata, nel vigente regolamento edilizio, "zone storiche" (art. 24) e fanno parte del "Patrimonio edilizio esistente nelle aree urbane storiche" (art. 24.1) come edifici di interesse tipologico.

Bene 1:

L'immobile non risulta agibile. Il fabbricato nel quale si trova il bene in questione è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967 (come si evince dalla sua conformazione e dalle documentazioni catastali). A seguito delle ricerche effettuate il CTU ha individuato i seguenti titoli edilizi: C.E. 22 n° 22/1973 intestata a *** e avente ad oggetto la trasformazione di fabbricato rurale zona Santo Stefano a Macerata Via Fossi Doppi. Poiché, allo stato, detta pratica non è reperibile non è possibile verificare a cosa la stessa si riferisce. Comunicazione n° 24/1990 presentata da *** ai sensi dell'art. 26 della legge n.47/85 relativa ad opere interne (che non comportano aumento delle superfici o delle unità immobiliari o cambio di destinazione d'uso) nel fabbricato allora rappresentato al Catasto Terreni nel foglio 63 dal mappale 60. Il CTU segnala che questo titolo e l'ex mappale 60 a cui si riferisce sono privi di rappresentazione planimetrica non è possibile accertare se le unità che attualmente lo compongono (169 sub. 1, in questione, e sub. 4 anch'essa oggetto della presente perizia) sono originarie oppure se derivano da un frazionamento che, nel qual caso, sarebbe illegittimo. Il CTU rileva, inoltre, che l'unità in questione differisce rispetto lo stato dichiarato con la planimetria catastale in atti (che, in data 29/07/2002, l'ha costituita) in quanto, a seguito della chiusura del vano scala e la realizzazione di un'apertura interna, il suo piano primo è stato accorpato all'unità F. 63 P.Illa 169 Sub. 4 anch'essa oggetto della presente vendita. Si rilevano inoltre imprecisioni nell'indicazione delle altezze. Anche la tettoia degli accessori esterni è priva di titolo legittimo e dovrà essere demolita. Inoltre sul resede comune (F. 63 P.Illa 169 sub. 3 BCNC a servizio

dei sub.1, 2 e 4) si trovano varie strutture metalliche prive di titolo edilizio e/o di sanatoria. Dette strutture (di cui una insiste parzialmente su proprietà di terzi) non sono sanabili e quindi dovranno essere demolite ed i luoghi condotti in pristino. Il riflesso economico di questo onere è stato ripartito tra le tre unità pignorata (ed oggetto della presente) in proporzione ai rispettivi valori. Le predette condizioni dovranno essere regolarizzate e le opere non conformi la normativa demolite ed i luoghi condotti in pristino. La determinazione delle eventuali prescrizioni, sanzioni, oneri economici ed eventuali opere di messa in pristino è di esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che potrà effettuare le relative determinazioni soltanto a seguito della richiesta dei necessari provvedimenti autorizzativi di sanatoria corredati di tutti gli opportuni e necessari elaborati progettuali esecutivi e/o strutturali. Alla luce di quanto sopra il Ctu ritiene di applicare, nella valutazione del bene, un deprezzamento del valore che tenga conto dell'incertezza economica conseguente le predette condizioni che si riflette in modo sostanziale sull'appetibilità del bene ed è assorbente i conseguenti oneri, adempimenti, spese tecniche e diritti amministrativi. Il bene è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (APE) previsto ai sensi dell'art. 6 del Dlgs 192/2005 (s.m.e.). L'unità è provvista di Abitabilità.

Bene 2:

L'immobile non risulta agibile. Il fabbricato nel quale si trova il bene in questione è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967 (come si evince dalla sua conformazione e dalle documentazioni catastali). A seguito delle ricerche effettuate lo scrivente ha individuato i seguenti titoli edilizi: C.E. 22 n° 22/1973 intestata a *** e avente ad oggetto la trasformazione di fabbricato rurale zona Santo Stefano a Macerata Via Fossi Doppi. Poiché, allo stato, detta pratica non è reperibile non è possibile verificare a cosa la stessa si riferisce. Comunicazione n° 24/1990 presentata da *** ai sensi dell'art. 26 della legge n.47/85 relativa ad opere interne (che non comportano aumento delle superfici o delle unità immobiliari o cambio di destinazione d'uso) nel fabbricato allora rappresentato al Catasto Terreni nel foglio 63 dal mappale 60. Rilevato dal CTU che questo titolo e l'ex mappale 60 a cui si riferisce sono privi di rappresentazione planimetrica non è possibile accertare se le unità che attualmente lo compongono (169 sub. 4, in questione, e sub. 1 anch'essa oggetto della presente perizia) sono originarie oppure se derivano da un frazionamento che, nel qual caso, sarebbe illegittimo. Il CTU rileva inoltre che l'unità in questione differisce rispetto lo stato dichiarato con la planimetria catastale in atti (che, in data 29/07/2002, l'ha costituita) in quanto, a seguito della chiusura del vano scala e la realizzazione di un'apertura interna a questa unità è stato accorpato il piano primo dell'unità F. 63 P.III 169 Sub. 1 anch'essa oggetto della presente vendita. Si rilevano inoltre imprecisioni nell'indicazione delle altezze. Inoltre sul resede comune (F. 63 P.III 169 sub. 3 BCNC a servizio dei sub.1, 2 e 4) si trovano varie strutture metalliche prive di titolo edilizio e/o di sanatoria. Dette strutture (di cui una insiste parzialmente su proprietà di terzi) non sono sanabili e quindi dovranno essere demolite ed i luoghi condotti in pristino. Il riflesso economico di questo onere è stato ripartito tra le tre unità pignorata in proporzione ai rispettivi valori. Le predette condizioni dovranno essere regolarizzate e le opere non conformi la normativa demolite ed i luoghi condotti in pristino. La determinazione delle eventuali prescrizioni, sanzioni, oneri economici ed eventuali opere di messa in pristino è di esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che potrà effettuare le relative determinazioni soltanto a seguito della richiesta dei necessari provvedimenti autorizzativi di sanatoria corredati di tutti gli opportuni e necessari elaborati progettuali esecutivi e/o strutturali. Alla luce di quanto sopra il CTU ritiene di applicare, nella successiva valutazione del bene, un deprezzamento del valore che tenga conto dell'incertezza economica conseguente le predette condizioni che si riflette in modo sostanziale sull'appetibilità del

beni ed è assorbente i conseguenti oneri, adempimenti, spese tecniche e diritti amministrativi. Il bene è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (APE) previsto ai sensi dell'art. 6 del Dlgs 192/2005 (s.m.e.). L'unità è provvista di Abitabilità.

A. PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE E RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA

LOTTO 1

L'immobile è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

- prezzo base d'asta Euro 61.185,00;
- offerta minima Euro 45.889,00;
- cauzione 10% del prezzo offerto;
- rilancio minimo obbligatorio in caso di gara ex art. 573 c.p.c. Euro 1.000,00 (milleottocento/00).

B. MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA

- Il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi **con vendita sincrona mista** nominando quale gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. che vi provvederà a mezzo del suo portale www.astetelematiche.it. Referente della procedura è il Professionista Delegato.
- Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6/06/2001 n. 380 ed al D.M. n. 37/2008 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misure non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- La presente vendita 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.**
- Ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28.02.1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6/06/2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro i termini di legge (120 giorni).
- L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (solo se cancellabili nell'ambito del procedimento di esecuzione immobiliare) e le spese per la cancellazione delle stesse sono a carico della procedura.

- Ai fini delle imposte indirette gravanti sulla cessione si informa che il soggetto esecutato **non è titolare di partita IVA** e saranno applicate le disposizioni e le aliquote vigenti all'atto del decreto di trasferimento.
- Gli **oneri fiscali** (imposta di registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le **altre spese relative alla vendita** (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, bolli su copie autentiche ecc.) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura.
- E' inoltre posta a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ai sensi dell'art 2 del decreto 15 ottobre 2015 n. 227, la metà del compenso del Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato in misura diversa.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- **La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di delega, nell'avviso di vendita, nella perizia di stima e nei relativi allegati.**
- **L'offerta presentata è irrevocabile**, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita (personalmente in caso di offerta in modalità analogica-cartacea ovvero non connettendosi in caso di offerta in modalità telematica).

C. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Soggetti legittimati a presentare offerte

Chiunque, eccetto la parte debitrice e i soggetti cui la legge fa divieto, è ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili oggetto della presente vendita, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c..

Possono offrire anche il minore, l'interdetto e l'inabilitato, in questo caso la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere prodotta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto.

Modalità di presentazione delle offerte, contenuto dell'offerta e documenti da allegare

Le offerte di acquisto si possono presentare su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche ex artt. 12 e 13 D.M. 32/15.

Presentazione in modalità analogica-cartacea

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, di persona oppure a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale nonché a mezzo di procuratore legale a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c, **entro le ore 13.00 del giorno 20/11/2024** presso lo studio del Professionista Delegato sito in Pisa (PI) Via la Tinta n.19, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle

ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00 previo appuntamento (tel. 050/6161059, e-mail p.romano@4adv.it, PEC pasquale.romano@pec.odcecpisa.it).

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Nessuna indicazione deve essere apposta all'esterno della prima busta consegnata al Professionista Delegato il quale provvederà ad indicare le sole generalità di chi presenta l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente –, il nome del Professionista Delegato, la data della vendita oltre alla data e l'ora di ricezione della busta. All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del lotto per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta, sottoscritta ed in bollo nella misura vigente (pari ad euro 16,00 al momento della redazione del presente avviso), salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, dovrà contenere:

- i dati dell'offerente: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, stato civile, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione della misura, delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati fotocopia del documento d'identità e codice fiscale dello stesso (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare il cui provvedimento dovrà essere contenuto nella busta in originale o copia conforme. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare e dovrà essere allegata 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 l'offerente è persona giuridica:** dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede legale, codice fiscale, partita IVA e i dati anagrafici completi del legale rappresentante che sottoscriverà l'offerta alla quale dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri;
- **i dati identificativi** del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della procedura esecutiva e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicate nel presente avviso di vendita (Proc. Esecutiva 21/2022 – Lotto 1);
- **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- **il termine di pagamento** del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a novanta (90) giorni dalla data dell'aggiudicazione. Sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;

- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e dei relativi allegati e di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti.**

Nella stessa busta contenente l'offerta dovranno essere **allegati**:

- assegno circolare non trasferibile a pena di inefficacia della stessa, intestato al delegato per un importo pari o superiore al 10 per cento (10%) del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a "Proc. Esec. N. 21/2022 – Dott. Pasquale Romano" che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. È possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Delegato o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta. Verranno accettati anche assegno postale vidimato (giallo) e vaglia postale circolare (rosa). Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

Inoltre

- se persona fisica:
 - fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
 - fotocopia del codice fiscale;
 - estratto dell'atto di matrimonio con annotazioni a margine (o certificato di stato libero);
 - certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno (solo se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea);
- se società o persona giuridica:
 - certificato del Registro delle Imprese attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza;
 - statuto vigente ed eventuali autorizzazioni necessarie per statuto o per legge;
 - fotocopia di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del rappresentante o dei rappresentanti legali;
- eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio la c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

Presentazione in modalità telematica

Le offerte in via telematica dovranno essere depositate tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, **entro le ore 13:00 del 20/11/2024**, giorno precedente la data della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

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, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari o superiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare "Tribunale di Pisa Proc.Es. 21/2022" IBAN **IT 33F010301400000004148107** importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 21/2022 R.E.I., lotto 1 versamento cauzione", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della data ultima prevista per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

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, attraverso il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo digitale deve essere allegata alla PEC con cui viene trasmessa l'offerta.

All'esito della gara, in caso di mancata aggiudicazione, 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 redatta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente 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 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 (21/2022);
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita (Dott. Pasquale Romano);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (21/11/2024 ore 10:00 e seguenti);
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a novanta (90) giorni dalla data dell'aggiudicazione. Sarà, invece, possibile l'indicazione di un

termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;

- l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento (10%) del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. È possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;
- 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 e della casella di posta elettronica ordinaria 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 corrente intestato alla 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 (ad esempio "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo e delle 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 che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

- mancato funzionamento programmato: in tal caso il responsabile per i sistemi informativi autorizzati dal ministero comunicherà preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne daranno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet

ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c.. In questo caso le offerte saranno formulate a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata dal delegato. Il Gestore ritirerà le offerte così formulate non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita dall'ufficio giudiziario

- mancato funzionamento non programmato: in tal caso l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore sarà tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenterà
- la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

D. MODALITÀ' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Esame delle offerte

Il giorno **21/11/2024 alle ore 10:00 e seguenti** presso la sede dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Pisa, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte su supporto analogico- cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

È fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto, la cui data sarà resa pubblica nelle forme di legge, per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal professionista delegato ed inserite dal professionista stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

Offerte inefficaci

Saranno considerate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

Modalità di aggiudicazione

Al momento dell'apertura delle buste potranno verificarsi le seguenti situazioni:

a) Una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base.

In caso di presentazione per quel lotto di una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta;

b) Unica offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima.

In caso di presentazione per quel lotto di una sola offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima il Professionista Delegato trasmetterà gli atti al Giudice ai fini delle valutazioni da parte di quest'ultimo ai sensi della disposizione di cui all'art. 572 c.p.c., salvo istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c..

c) Pluralità di offerte valide

In caso di presentazione per quel lotto di più offerte valide il Professionista Delegato contestualmente inviterà tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente al momento dell'apertura delle buste).

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti che hanno presentato offerte valide e il rilancio minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo sopra indicato. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi 60 (sessanta) secondi senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

All'esito della gara, ove non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il Professionista Delegato aggiudicherà il bene a favore del miglior offerente, anche nel caso in cui la miglior offerta risulti di importo inferiore al prezzo base e comunque pari o superiore all'offerta minima.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ove non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 573, 3 co. c.p.c., considererà come migliore l'offerta di importo più alto.

In caso di più offerte dello stesso valore, il Professionista Delegato considererà migliore l'offerta garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore; a parità di cauzione versata considererà migliore l'offerta che prevede tempi di pagamento più brevi ed a parità di tempi di pagamento considererà migliore l'offerta quella presentata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata. Ove il Professionista Delegato, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice.

Qualora i creditori abbiano presentato istanza di assegnazione, si rinvia a quanto disposto nell'ordinanza di delega.

d) Nessuna offerta valida

In mancanza di offerte valide il Professionista Delegato dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad un nuovo esperimento di vendita/informare il Giudice dell'Esecuzione.

E. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario, con le modalità che gli verranno fornite in sede di aggiudicazione, dovrà versare, nel termine indicato nell'offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine entro 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene (registrazione, trascrizione e voltura) nonché degli onorari

spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese somma che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione. L'importo del fondo spese indicato dal delegato, deve intendersi provvisorio, potrà essere quindi necessario conguagliare lo stesso con le somme effettivamente sostenute e liquidate.

Ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo

In caso di inadempienza **dell'aggiudicatario** si procederà ai sensi dell'**art. 587 c.p.c.**: il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Versamento del saldo prezzo nel caso in cui sia azionato nella procedura un credito fondiario

Nel caso in cui sia stato azionato nella procedura un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, co. 5 del D.Lgs. n. 385/1993, se non si avvale della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dalla parte esecutata, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, senza attendere il proseguo della procedura e la graduazione dei crediti, quella parte del prezzo di aggiudicazione che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, al netto delle spese di procedura, compenso al Professionista Delegato e al custode determinati, salva successiva e puntuale quantificazione e conguaglio, nella misura del 30% del prezzo di aggiudicazione e da versarsi con le modalità che verranno fornite in sede di aggiudicazione.

Qualora, dopo aver effettuato il versamento di quanto dovuto all'istituto di credito fondiario e delle spese determinati secondo le modalità predette, risulti un residuo prezzo di aggiudicazione da pagare, lo stesso dovrà essere versato secondo le modalità che verranno fornite in sede di aggiudicazione.

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati nel termine indicato nell'offerta (che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione), ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. Entro lo stesso termine dovrà essere depositata presso lo studio del Professionista Delegato la quietanza del pagamento effettuato direttamente a favore dell'istituto di credito fondiario. Si invita l'istituto di credito a favore del quale è stata iscritta ipoteca a garanzia di mutuo fondiario a far pervenire al Professionista Delegato (a tal fine domiciliato presso il suo studio in Pisa (PI) Via la Tinta n.19, PEC pasquale.romano@pec.odcecpisa.it) almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per la convocazione delle parti e degli offerenti, apposita istanza per il versamento diretto del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, specificandone le modalità di versamento, con allegata la nota di precisazione del credito.

Pagamento del prezzo mediante finanziamento

L'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., inserendo preferibilmente tale richiesta nell'offerta di acquisto.

In ogni caso il pagamento dovrà essere effettuato nel termine indicato nell'offerta, (che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione), ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

Nel decreto di trasferimento sarà conseguentemente fatta menzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., che il pagamento del prezzo è avvenuto mediante erogazione del finanziamento e versamento delle somme direttamente alla procedura.

Comunicazione di eventuali agevolazioni fiscali

Entro 5 (cinque) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire a mezzo PEC all'indirizzo pasquale.romano@pec.odcecpisa.it la documentazione necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati.

F. ALTRE INFORMAZIONI

Offerta per persona da nominare

Nel caso di Avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, egli dovrà dichiarare presso lo studio del Professionista Delegato nei 3 (tre) giorni successivi dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

Consultazione della documentazione

La documentazione, epurata di alcuni dati in ossequio all'ordinanza di delega e alla legge, è consultabile sui siti Internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it.

La documentazione integrale potrà essere visionata anche presso lo studio del Professionista Delegato previo appuntamento.

Visite dell'immobile

L'immobile potrà essere visitato previa prenotazione tramite la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" dal portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura (21/2022), e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode.

Custode

In sostituzione della parte esecutata è stato nominato quale custode giudiziario dei beni l'Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Pisa, via del Brennero numero civico 81, telefono: 050.554790, fax 050.554797, cellulare 346.8748140, sito internet: www.ivgpisa.com, www.pisa.astagiudiziaria.com.

Eventuale liberazione dell'immobile

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

Pubblicità

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. il presente avviso di vendita, contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, sarà inserito sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Inoltre la presente vendita sarà data pubblicità mediante:

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, sul quotidiano "Il Tirreno";

Rinvio alle disposizioni di legge

Per quanto qui non previsto, si applicano le norme di legge vigenti.

Pisa, 12/09/2024

Il Professionista Delegato

Dott. Pasquale Romano