

**TRIBUNALE DI PISA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
**QUINTO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il Notaio Claudio CALDERONI (su delega del GE del 24 maggio 2018) a norma dell'art.591 bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare n.**414/13** promossa da XXXXX contro:

**XXXXX XXXXX**, nato a XXXXX il XXXXX, codice fiscale XXXXX,

**avvisa**

che ha disposto la vendita senza incanto di quanto in appresso descritto in un **unico lotto** alle condizioni, al prezzo base e 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. La convocazione delle parti e degli offerenti per gli adempimenti di cui agli artt.572 e 573 c.p.c., è fissata per il giorno **8 novembre 2024 alle ore 9.30 e seguenti** presso lo studio associato Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto "Fratelli Bigi", avente accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi. Tutte quelle attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria, o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere, o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal notaio delegato presso detto studio Ufficio Unico Notarile, fatta eccezione per quanto diversamente previsto nel presente avviso e per l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina ex art.583 c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del Notaio delegato.

A. L'immobile sarà posto in vendita al **prezzo base di euro 19.000,00**

**(diciannovemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 14.250,00 (quattordicimiladuecentocinquanta e centesimi zero). In caso di gara ex art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta dovranno consistere in un aumento non inferiore ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

**B. Entro le ore 13.00 del giorno 7 novembre 2024, presso gli uffici del Notaio (tel. 050 43100 – 0587 757406), previo appuntamento**, gli offerenti, di persona o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, dovranno presentare, in busta chiusa, domanda in carta da bollo da euro 16,00 contenente le indicazioni di cui all'art.571 c.p.c., con allegato un assegno circolare (o un vaglia postale) non trasferibile intestato "P.E. 414/13 NOTAIO CALDERONI", di importo non inferiore al decimo del prezzo offerto, costituente il deposito per cauzione. Si ricorda che per assegno circolare si intende quello contenente l'impegno firmato dall'istituto emittente di pagare la somma portata dal titolo, per cui non sono assegni circolari quelli firmati dai privati come ad esempio gli assegni di conto corrente e gli assegni postali cc.dd. "vidimati".

C. L'aggiudicatario, con le modalità che gli verranno fornite in sede di aggiudicazione, dovrà versare, entro il termine di 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione definitiva, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata, unitamente ad un assegno circolare (o un vaglia postale) non trasferibile intestato "P.E. 414/13 NOTAIO

CALDERONI”, dell’importo costituente il deposito per le spese di trasferimento, che verrà quantificato in sede di aggiudicazione. Il compenso del Notaio a carico dell’aggiudicatario sarà calcolato secondo la disposizione di cui all’art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015. Le spese di cancellazione delle formalità ipotecarie gravanti sui beni in oggetto sono a carico della procedura e non dell’aggiudicatario. Nel caso in cui sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, si invita lo stesso istituto a far pervenire al Notaio delegato, (a tal fine domiciliato presso l’Ufficio Unico Notarile), 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.

D. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di delega, dell’avviso di vendita e della perizia di stima. L’intera documentazione potrà essere consultata presso l’Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto “Fratelli Bigi”, avente accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi (tel.: 050.2207564, mail: [info@uun.pisa.it](mailto:info@uun.pisa.it), web: [www.uun.pisa.it](http://www.uun.pisa.it)) ed anche sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

E. In sostituzione della parte esecutata è stato nominato quale custode giudiziario dei beni l’Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l., con sede in Pisa, via del Brennero numero civico 81, telefono: 050.554790, 346.8748140, sito internet: [www.ivgpisa.com](http://www.ivgpisa.com). L’immobile potrà essere visionato 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/> all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura, e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode.

#### **Descrizione dei beni** (come da C.T.U.)

In Comune di Volterra, viale C. Battisti numero civico 28, al piano terra di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di locale rimessa composto da ingresso avente accesso da resede in comune con altri, vano di passaggio, disimpegno, vano buio e bagno. Occupazione Alla data della perizia il bene era libero. Confini Rampa G. Inghirami, proprietà XXXXX, resede comune, proprietà XXXXX o aventi causa, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Volterra**, nel *foglio 115, particella 163 subalterno 5*, categoria C/6, classe 6, consistenza metri quadrati 76, superficie catastale totale metri quadrati 76, rendita catastale euro 314,01. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta all'esecutato come segue: - quanto al diritto della nuda proprietà da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti della dottoressa Giuseppina Abbate, Notaio in Volterra, in data 18 aprile 1984, trascritto a Volterra il 18 maggio 1984 al n.2426 particolare; - successivo consolidamento dell'usufrutto a seguito della morte, in data 12 gennaio 2012, di XXXXX. Situazione urbanistica Dalla perizia redatta dal CTU dott. ing. Fabrizio Ciampa in data 18 settembre 2017 risulta che la costruzione del maggior fabbricato in cui è inserito il bene in oggetto è antecedente al giorno 1 settembre 1967 e che, presso il Comune di

Volterra, non sono reperibili pratiche edilizie relative alla stessa, né risulta rilasciata/presentata alcuna dichiarazione/attestazione di abitabilità. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Impianti Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, dunque, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Il professionista delegato  
Notaio Claudio Calderoni