

Procedimento di Esecuzione immobiliare n. 68/2019

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Laura PASTACALDI

Professionista Delegato: Dott. Maurizio MASINI

LOTTO N. 1		BENI OGGETTO DI VENDITA: bene n.1 ufficio - bene n.2 posto auto			
Ubicazione:	Pisa (PI) - Via delle Bocchette n. 1, Piano 1-T				
Descrizione sintetica:	Studio medico e posto auto esclusivo pavimentato.				
Diritto reale:	Proprietà	Quota:	1/1		
Tipologia immobile:	Studio identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 7, Sub.123, ZC 1, Categoria A10	Superficie:	100 mq		
	Posto auto identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 7, Sub. 128, ZC 1, Categoria C6		13 mq		
Stato conservativo:	Il perito nella relazione evidenzia che l'immobile nel suo insieme e l'unità immobiliare oggetto di perizia sono in ottimo stato di conservazione e perfettamente funzionali.				
Disponibilità del bene:	L'immobile risulta occupato dal debitore ***** dove svolge la propria attività professionale. In base ha quanto riferito dal Ctu nella perizia, il posto auto risulta libero.				
Valore di perizia:	Euro 202.961,09 (duecentoduemilanovecentosessantuno/09)	Perizia del:	09/02/2023	Ctu:	Arch. Enrico Agonigi
Prezzo base:	Euro 162.368,87 (centosessantaduemilatrecentosessantotto/87)	Offerta minima:	Euro 121.776,65 (centoventunomilasettecentosettantasei/65)		
Cauzione minima:	10% del prezzo offerto	Rilancio minimo:	Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00)		
Professionista delegato:	Dott. Maurizio Masini, con Studio in Santa Croce sull'Arno (PI), Via di Ripa n. 2/d, tel 0571-35075, fax 0571-366476, e-mail masini@bmb-associati.com, Pec maurizio.masini@pec.odcecpisa.it				
Custode:	Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, con sede in Pisa, Via Del Brennero n. 81, telefono 050/554790, fax 050/554797, sito www.pisa.astagiudiziaria.com				
Visita 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 (68/2019) e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode.				
Modalità di vendita:	<u>Vendita sincrona mista</u>				
Gestore della vendita telematica:	Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. con sede in Livorno (LI), via delle Grazie n. 5, telefono 0586/20141, fax 0586/201431, email info@astegiudiziarie.it, sito www.astetelematiche.it				
Termine presentazione offerte:	23/01/2025	ore:	13:00		
Deliberazione sulle offerte ed eventuale gara:	24/01/2025	ore:	11:00		

Procedura Esecutiva n. R.E. 68/2019

TRIBUNALE DI PISA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
SINCRONA MISTA
SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il Dott. Maurizio MASINI, con studio in Santa Croce sull'Arno (PI), Via di Ripa n. 2/d, su delega alle operazioni di vendita del G.E. del 27/06/2023, notificata via PEC il 28/06/2023, a norma dell'art. 591-bis c.p.c. e rinnovata verbale di udienza del 05/03/2024 nell'esecuzione immobiliare n. 68/2019 R.E. promossa da ***** contro *****

avvisa

che il giorno **24 gennaio 2025 alle ore 11:00** 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 e integrazioni, e 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 sopraindicato **presso lo studio del Professionista Delegato, Dott. Maurizio Masini, sito a Santa Croce sull'Arno (PI) in Via di Ripa n. 2/d**. Si comunica inoltre che il termine per depositare le domande di assegnazione ex art. 588 c.p.c., è previsto per il giorno 14 gennaio 2025 (10 giorni prima della data dell'asta).

Tutte quelle attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., debbono 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 sottoscritto Professionista Delegato Dott. Maurizio MASINI, presso il proprio studio in Santa Croce sull'Arno (PI), Via di Ripa n. 2/d.

Beni oggetto di vendita

Di seguito si riporta una sintetica descrizione dell'immobile, per maggiore dettaglio si rimanda a quanto precisato nella relazione dell'Arch. Enrico Agonigi del 09/02/2023 che costituisce parte integrante del presente avviso.

LA VENDITA AVRÀ AD OGGETTO n. 1 LOTTO COSÌ COSTITUITO:

LOTTO N. 1

Bene n° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

Descrizione dei beni e rappresentazione catastale

Bene n° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

Il bene è posto in vendita per il diritto di 1/1 di piena proprietà.

Studio Medico posto al piano 1° di un complesso immobiliare a destinazione servizi.

L'immobile si sviluppa tutto a un piano ed è dotato di posto auto. Il complesso immobiliare risulta completamente ristrutturato.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Il perito nella relazione evidenzia che l'immobile nel suo insieme e l'unità immobiliare oggetto di perizia sono in ottimo stato di conservazione e perfettamente funzionali.

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa (PI), Via delle Bocchette n.1, Fg. 48, Part. 7, Sub.123, ZC 1, Categoria A10, classe 2, vani 6,5, superficie catastale 100 mq, rendita € 3.380,47, Piano 1.

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

Il bene è posto in vendita per il diritto di 1/1 di piena proprietà.

Posto auto esclusivo pavimentato a pertinenza dell'immobile di cui al Bene n°1.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa (PI), Via delle Bocchette, Fg. 48, Part. 7, Sub. 128, ZC 1, Categoria C6, classe 1, consistenza 13 mq, superficie catastale 13 mq, rendita € 33,57.

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Bene n° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

L'Unità Immobiliare a uso ufficio risulta completamente ristrutturata come il resto dell'immobile:

Esposizione: Nord e Ovest;

Altezza interna utile cm.295;

Str. verticali: muratura di laterizio e C.A.;

Solai: in laterizio e cls;

Copertura: a padiglione;

Manto di copertura: tegole in cotto;

Pareti esterne ed interne: muratura;

Pavimentazione interna: monocottura o gres;

Infissi esterni ed interni: ante al battente in legno, porte tamburate;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia a 220 V, con termosifoni;

Dotazioni condominiali: Ascensore e resede giardino.

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

Posto auto: scoperto su area esclusiva.

Corrispondenza catastale

Bene n° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Confini

Bene n° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

L'Unità immobiliare confina:

A Nord e Ovest prospiciente resede condominiale

A Sud con proprietà *****

A Est con parte condominiale.

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

L'Unità immobiliare confina:

A Nord ed Est resede condominiale a comune

A Sud con proprietà *****

A Ovest con proprietà ***** e *****

Provenienza

Bene N° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente variata.

Al signor ***** (in regime di separazione dei beni) gli immobili in oggetto sono pervenuti per atto di compravendita in Notar Nicola Mancioffi in Navacchio (PI) del 20.04.2010 rep. 35555, da potere della società ***** con sede a ***** (**): *****.

Alla ***** gli immobili erano pervenuti per atto di compravendita in Notar Nicola Mancioffi in Navacchio (PI) del 13.12.2004 rep. 23870, trascritto il 04.01.2005, da potere del ***** ** ***** ** *****.

Parti Comuni

Bene N° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

Il fabbricato che costituisce unità condominiale è dotato di Regolamento di Condominio con le relative tabelle millesimali definite con Atto Mancioffi autenticato in data 17 gennaio 2008 repertorio n. 31719/15924, registrato a Pisa il 17 gennaio 2008 ed ivi trascritto in data 18 gennaio 2008 al n.965 particolare in tale regolamento sono precisati:

- diritti ed obblighi dei condomini;
- l'uso e il godimento dei servizi e delle parti comuni;
- le clausole che incidono sui poteri e le facoltà dei singoli condomini sulle loro proprietà esclusive, venendo a costituire su queste ultime servitù reciproche, nonché le limitazioni

imposte alla destinazione delle proprietà individuali per la pacifica e decorosa abitazione degli edifici.

Vincoli od oneri condominiali

Bene N° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Come da dichiarazione dell'amministratore di condominio ***** *, ***** risulta debitore verso il condominio "Borgo Porta Fiorentina" per un importo di €2.731,41.

Stato di occupazione

Bene N° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

L'immobile risulta occupato dal debitore ***** dove svolge la propria attività professionale.

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

Dalla perizia di stima il posto auto risulta libero.

Certificazioni energetiche

Bene N° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Situazione urbanistica e regolarità edilizia

Bene N° 1 – Studio medico ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'immobile risulta agibile.

L'immobile risulta essere stato costruito ante 1967 e nel corso degli anni oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Convenzione Comunale del 20/6/2003 Rep.n°19115
- Pratica Edilizia n°3387 del 08/11/2004 rilasciata con Concessione Edilizia n°19 del 09/03/2005
- Pratica Edilizia n°1804 del 01/06/2005 rilasciata con Concessione Edilizia n°110 del 10/10/2005
- Pratica Edilizia n°3765 del 31/10/2007
- Abitabilità n°10090 del 05/06/2008
- D.I.A. n°2337/2010

Difformità tra l'altezza riportata nella variante di Fine Lavori (cm.300) e quella dello stato di fatto (cm.295).

Tale differenza rientra tra le tolleranze del 2% L.R. 65/2014 art.198 comma 1.

Bene n° 2 – Posto auto ubicato a Pisa (PI) – Via delle Bocchette, 1, Piano T

L'immobile risulta essere stato costruito ante 1967 e nel corso degli anni oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Convenzione Comunale del 20/6/2003 Rep.n°19115
- Pratica Edilizia n°3387 del 08/11/2004 rilasciata con Concessione Edilizia n°19 del 09/03/2005
- Pratica Edilizia n°1804 del 01/06/2005 rilasciata con Concessione Edilizia n°110 del 10/10/2005
- Pratica Edilizia n°3765 del 31/10/2007.

Circa la consistenza e la regolarità urbanistica del suddetto immobile, si fa riferimento alla perizia tecnica, in atti, redatta dall'Arch. Enrico Agonigi, del 09/02/2023 presso la Cancelleria del Tribunale di Pisa, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it.

PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE E AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA

Il LOTTO 1 è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

- **prezzo base Euro 162.368,87 (centosessantaduemilatrecentosessantotto/87);**
- **offerta minima Euro 121.776,65 (centoventunomilasettecentosettantasei/65);**
- **cauzione 10% del prezzo offerto;**
- **aumento minimo obbligatorio in caso di gara ex art. 573 c.p.c. Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00).**

A. 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 e integrazioni, al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e 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 o 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 al 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. 06/06/2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro i termini di legge (120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento).

Gli immobili sono venduti liberi 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, pertanto la vendita *de qua* non è soggetta ad IVA. Saranno applicate le disposizioni e le aliquote vigenti all'atto del trasferimento.

Gli oneri fiscali (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.

È 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 analogico-cartacea ovvero non connettendosi in caso di offerta in modalità telematica).

B. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto devono essere presentate **entro le ore 13:00 del giorno 23 gennaio 2025** (*giorno antecedente la vendita*).

Modalità di presentazione delle offerte, soggetti legittimati alla 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.

Soggetti legittimati a presentare offerte

Chiunque, eccetto la parte debitrice e i soggetti cui la legge fa divieto, è ammesso a 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..

PRESENTAZIONE OFFERTA IN MODALITÀ ANALOGICO-CARTACEA

Le offerte di acquisto devono essere presentate in **busta chiusa**, **entro le ore 13:00 del giorno 23 gennaio 2025** (*giorno antecedente la vendita*) **presso lo studio del Professionista Delegato**, posto in Santa Croce sull'Arno (PI), Via di Ripa n. 2/d, **previo appuntamento** (tel. 0571-35075, fax 0571-366476, e-mail masini@bmb-associati.com, Pec maurizio.masini@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 e 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:

1. Dati dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto al quale dovrà essere 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 26/02/2015. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai 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 deve 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, il codice fiscale, la partita IVA ed 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;

2. i dati identificativi del bene per cui 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. All'interno di ciascuna busta dovrà essere inserita una sola offerta avente ad oggetto un solo lotto. Qualora si intenda

presentare offerte per più lotti, si dovrà presentare un numero di buste pari al numero delle offerte che si intende formulare;

3. 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;
4. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a novanta 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);
5. **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;**
6. con l'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti (inseriti anch'essi in busta chiusa):

a. 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);

b. se società o persona giuridica:

- certificato del Registro delle Imprese attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza ovvero procura o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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.

c. 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. L'offerta dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile (da inserire nella busta chiusa) intestato alla "Procedura Esecutiva n. 68/2019 R.E. Professionista Delegato Dott. Maurizio MASINI", dell'importo pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** costituente il **deposito per cauzione** 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 miglior offerta).

Agli offerenti che non risultino aggiudicatari sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

PRESENTAZIONE OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA

Si segnala che presso l'Ufficio di assistenza alle vendite Telematiche sito presso il Tribunale di Pisa, Aste Giudiziarie offre assistenza gratuita a coloro che vogliono presentare l'offerta in modalità telematica.

Le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, entro le ore **13:00 del giorno 23 gennaio 2025** (*giorno antecedente la vendita*), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che

saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'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 n. 68/2019 R.E., **IT37O052327116000000030930**, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva n. 68 2019 R.E., 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 al messaggio PEC con cui viene trasmessa l'offerta.

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

L'offerta redatta dovrà contenere:

1. 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, o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
8. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a novanta 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);
9. l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento 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);
10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
12. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
13. 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 (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo entro cinque giorni dall'aggiudicazione (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio di 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'art. 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 o non comunicato: 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.

C. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Esame delle offerte

Il giorno **24 gennaio 2025 alle ore 11,00 presso lo studio del Professionista Delegato, il Dott. Maurizio Masini, sito in Via di Ripa n. 2/d, Santa Croce sull'Arno (PI)**, 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 e alla delibera sulle stesse. Dopo l'apertura delle buste saranno esaminate, nell'ordine, le offerte ricevute.

È fatto onere alle parti e 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.

Gli offerenti in modalità telematica parteciperanno 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 dinnanzi 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, salvo istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., in aderenza alla circolare del Tribunale di Pisa del 02/02/2022 e visto l'art. 572 c.p.c., procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'offerente e comunicherà la suddetta circostanza al creditore procedente, intimandogli di esprimere entro 15 giorni le proprie valutazioni e determinazioni in merito all'offerta.

Il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione definitiva sia per il caso in cui il creditore esprima parere favorevole, sia per quello in cui egli ometta di far pervenire al Delegato nel termine indicato le proprie determinazioni e rimettendo gli atti al Giudice in caso di eventuale parere contrario all'aggiudicazione.

c. Pluralità di offerte valide

In caso di presentazione per quel lotto di **più offerte valide** il Professionista Delegato contestualmente inviterà comunque tutti gli offerenti a 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 l'aumento 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 considererà come migliore l'offerta di importo più alto.

Sarà considerata miglior offerta, ai sensi dell'art. 573, 3° comma, c.p.c., l'offerta più alta; a parità di offerte, quella garantita dal versamento di una cauzione d'importo maggiore; a parità di cauzione versata, quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi; a parità di tempi di pagamento, quella depositata 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.

D. 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, entro il termine di 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, 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 e 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 Santa Croce sull'Arno, Via di Ripa n. 2/d, pec: maurizio.masini@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 a un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, come previsto

dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., inserendo preventivamente tale richiesta nell'offerta di acquisto. A tal fine i soggetti interessati:

- potranno rivolgersi 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;
- dovranno contattare la banca prescelta almeno 45 giorni prima della presentazione dell'offerta, per consentire lo svolgimento dell'istruttoria bancaria di fido, il cui esito positivo andrà comunicato al partecipante alla vendita in tempo utile per la formulazione dell'offerta. In caso di 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.

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.

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.

Comunicazione di eventuali agevolazioni fiscali

Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire a mezzo Pec all'indirizzo maurizio.masini@pec.odcecpisa.it la documentazione necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati.

E. ALTRE INFORMAZIONI

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 consultata presso lo **studio del Professionista Delegato** previo appuntamento.

Richiesta informazioni

Maggiori informazioni possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

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 (68/2019) e compilando i campi richiesti.

Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode.

Custode

In sostituzione della parte esecutata è stato nominato custode giudiziario dei beni l'**Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa**, con sede in Pisa, via Del Brennero n. 81, telefono 050/554790, fax 050/554797 e sito 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"**.

Alla presente vendita sarà inoltre data pubblicità mediante:

- a) 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;
- b) pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, sul quotidiano **"Il Tirreno"**;
- c) pubblicazione dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it – Gruppo eBay.

Rinvio alle disposizioni di legge

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

Santa Croce sull'Arno, Lì 15/11/2024

Il Professionista Delegato
Dott. Maurizio MASINI