

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

Il Notaio Francesca Acciaioli (su delega del GE del 27 aprile 2012) a norma dell'art.591 bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare n.**160/09** promossa da XXXXX in sostituzione di XXXXX, alla quale è riunita la n. 47/14, contro:

XXXXX XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX, codice fiscale XXXXX,

XXXXX XXXXX, nato ad 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 **29 gennaio 2025 alle ore 9.30 e seguenti** 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. 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 l'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 di cui al **Lotto 2** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 27.200,00 (ventisettemiladuecento 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 20.400,00 (ventimilaquattrocento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

B. Entro le ore 13.00 del giorno 28 gennaio 2025, presso lo studio del Notaio delegato, posto in Pisa – Via del Chiassatello – Corte Sanac – numero civico 57 (tel. 050 26126), 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 non trasferibile intestato a “P.E. 160/09 NOTAIO ACCIAIOLI”, dell'importo non inferiore al 10% 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 non trasferibile intestato a "P.E. 160/09 NOTAIO ACCIAIOLI", 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 "Fрати Bigi", avente accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi (tel.: 050.2207564, mail: info@uun.pisa.it, web: www.uun.pisa.it) ed anche sul sito Internet www.astegiudiziarie.it.

E. 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, 346.8748140, sito internet: 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

Lotto 2 - In Comune di San Miniato, frazione San Miniato Basso, località "La Buca", in zona di media collina, piena proprietà di appezzamenti di terreni agricoli di forma irregolare e di qualità a varia natura, aventi una superficie complessiva di metri quadrati catastali 9450 (novemilaquattrocentocinquanta), in parte utilizzati come orto.

Occupazione Alla data della perizia i terreni erano da ritenersi liberi.

Confini Proprietà XXXXX e/o aventi causa, con proprietà XXXXX - XXXXX e/o aventi causa, proprietà XXXXX - XXXXX e/o aventi causa, salvo se altri.

Rappresentazione catastale **Al Catasto Terreni del Comune di San Miniato**, nel *foglio 30, particella 1066*, bosco ceduo, classe 4, metri quadrati 1.290, reddito dominicale euro 0,53, reddito agrario euro 0,20, *particella 1098*, seminativo arborato, classe 4, metri quadrati 1.190, reddito dominicale euro 1,84, reddito agrario euro 2,15, *particella 1100*, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 690, reddito dominicale euro 3,56, reddito agrario euro 1,96, *particella 1102*, uliveto, classe 3, metri

quadri 210, reddito dominicale euro 0,38, reddito agrario euro 0,43, **particella 1104**, seminativo arborato, classe 4, metri quadrati 1.590, reddito dominicale euro 2,46, reddito agrario euro 2,87, **particella 1183**, uliveto, classe 3, metri quadrati 2.055, reddito dominicale euro 3,71, reddito agrario euro 4,25, **particella 1185**, uliveto, classe 3, metri quadrati 990, reddito dominicale euro 1,79, reddito agrario euro 2,05, **particella 1187**, seminativo arborato, classe 4, metri quadrati 1.435, reddito dominicale euro 2,22, reddito agrario euro 2,59. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta all'esecutato XXXXX come segue: - quanto alle particelle 1098, 1100, 1102 e 1104 con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sabrina Casarosa di San Miniato in data 14 ottobre 2000, rep. n. 633, trascritto a Livorno il 18 ottobre 2000 al n.9887 di particolare; - quanto alle particelle 1066, 1183 e 1187, unitamente a maggior consistenza, con atto ai rogiti del Notaio Roberto Rosselli di San Miniato in data 28 dicembre 1999, rep. n. 19397, trascritto a Livorno il 19 gennaio 2000 al n.352 di particolare; - quanto alla particella 1185 con atto di permuta ai rogiti del Notaio Rosselli in data 12 ottobre 2004, rep. n. 27553, trascritto a Livorno il 28 ottobre 2004 al n.11121 di particolare. Destinazione urbanistica Dal certificato di destinazione urbanistica in atti, rilasciato dal Comune di San Miniato in data 23 marzo 2011, risulta che i beni ricadono in "territori rurali – area a prevalente funzione agricola – ambito Ec Colle di San Miniato nord".

Il professionista delegato
Notaio Francesca Acciaioli