

TRIBUNALE DI PISA

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO: N. 4/2022

(Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna – Liquidatore del patrimonio: Dott. Andrea Mancini)

**2° Esperimento di vendita
Vendita Telematica Asincrona**

Il sottoscritto, Dott. Andrea Mancini, con studio in Livorno, Via dei Carabinieri n. 28, Liquidatore del patrimonio in epigrafe,

Avvisa

Che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel disciplinare della vendita e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

Lotto unico – abitazione posta in Vicopisano (PI)

- **Lotto composto da:** Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al solo piano terra di un più ampio fabbricato, con accesso indipendente, ubicato a Vicopisano via di Pian di Vico n° 16, raggiungibile mediante strada di accesso della larghezza di ml 4,00 che congiunge detto appartamento con la predetta via di Pian di Vico, di altra proprietà e rappresentata dalla p.lla 552 e da porzione della p.lla 490 del foglio 20. L'appartamento è dotato di resede esclusivo antistante con posto auto oltre a ulteriore ampio resede sui lati sud e ovest con accesso carrabile e completamente recintato, in parte pavimentato e parte a giardino. E' composto da soggiorno - pranzo - cucina con accesso al resede tergal, disimpegno, due camere di cui una con accesso al resede e bagno. Di seguito i dati catastali.

Comune	Catasto	Fg.	P.lla	Sub.	Cat	Classe	Vani	Rendita
Vicopisano (PI)	Fabbricati	20	491	1	A/2	2	4	397,67

- **Percentuale di vendita:** intera proprietà.
- **Stato di possesso:** libero;
- **Dati catastali:** Catasto Terreni e Fabbricati di Vicopisano (PI):
- Catasto Fabbricati: Foglio 20, Particella 491, sub. 1m cat. a/2, classe 2°, vani 4, rendita € 397,67
 - 0,03.
- **Destinazione urbanistica:** la planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto. L'appartamento risulta sprovvisto di abitabilità. Si rinvia alla perizia del Geom. Riccardo Nieri e al suo aggiornamento.
- **Prezzo base di vendita: euro 105.000,00** (valore base d'asta) (euro centocinquemila/zero zero) su un valore di mercato di euro 140.000,00 (euro centoquaranta/zero zero).
- **Offerta minima: euro 78.750,00** (euro settantottosecentocinquanta e zero zero).
- **Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto** (e non del prezzo base).
- **Rilancio minimo: euro 2.000,00** (euro duemila/zero zero).
- **Regime fiscale:** imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali come per legge;
- **Gestore della vendita telematica:** Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, Livorno e Grosseto S.r.l. (Tel: 050.554790), mail: ivgpisa@astagiudiziaria.com) attraverso la piattaforma informatica messa a

disposizione dalla società al sito <https://www.ivgpisalivornogrosseto.com/>

- **IBAN per la cauzione:** conto corrente Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, Livorno e Grosseto, IBAN: IT74L0503414011000000008108.
- **Termine per la presentazione delle offerte:** **26/02/25** alle ore 12:00.
- **Inizio e termine della gara:** gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che si aprirà il giorno **27/02/25** alle ore 12:00 e terminerà il giorno **6/03/25** ad ore 12:00, salvo quanto appresso.

Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il Liquidatore abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Gli interessati potranno, gratuitamente:

- acquisire, dal Liquidatore, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività, **ad eccezione degli onorari spettanti all'IVG pari all'1,5% del prezzo offerto, oltre Iva.**

Ogni ulteriore informazione (tra cui: regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare unitamente alla disciplina della vendita e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Liquidatore.

Per ulteriori informazioni inerenti alla vendita è possibile rivolgersi al Liquidatore **Dott. Andrea Mancini**, con studio in Livorno, Via dei Carabinieri n. 28, contattandolo ai seguenti recapiti:

- Telefono al numero: 0586 829565;
- Mail: a.mancini@rqr-partners.com
- PEC: 42022ltribunalepisa@pec-composizionecrisi.it

nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie Pisa Livorno Grosseto ai seguenti recapiti:

- telefono al numero: 050 554790;
- Mail: ivgpisa@astagiudiziaria.com
- PEC: ivgpisa@pec.it

Per prenotare una visita si rinvia alla lettura del punto n. 14 del disciplinare di vendita.

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto si rinvia al disciplinare di vendita e suoi allegati nonché alla perizia di stima redatta dal Geom. Riccardo Nieri, **questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.**

L'offerta presentata, da considerarsi **irrevocabile a ogni effetto di legge**, vale quale integrale accettazione del contenuto della disciplina della vendita che, quindi, con la presentazione **dell'offerta si intende ben conosciuta dall'offerente.**

Si allega:

1. Disciplinare di vendita;
2. Perizia di stima del Geom. Riccardo Nieri.

Livorno, 6 dicembre 2024

Il Liquidatore
Dott. Andrea Mancini

