

**TRIBUNALE DI PISA**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA NR.: 53-2024**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. MARCO ZINNA**  
**LIQUIDATORE: DOTT. GIAN GASTONE GUALTIEROTTI MORELLI**

**1° Esperimento di vendita**  
**Vendita Telematica Asincrona**

Il sottoscritto, Dott. Gian Gastone Gualtierotti Morelli, liquidatore nominato,

**AVVISA**

Che procederà alla vendita telematica asincrona della quota parte del bene immobile della procedura in epigrafe, di seguito meglio descritto nella perizia del Geom. Malucchi ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nella disciplina della vendita e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

**I. DESCRIZIONE DEL LOTTO, PREZZO BASE, PREZZO MINIMO, CAUZIONE E ALTRO E ALTRE INFORMAZIONI UTILI  
PER LA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA.**

Trattasi di un lotto unico composto dalla piena proprietà (100%) di due appartamenti: i) *appartamento per abitazione di tipo civile, articolato su due piani fuori terra, oltre piano seminterrato comprese le rispettive pertinenze ed accessori; ubicato in comune di San Miniato (PI), località denominata Calenzano, Via Castelfiorentino numero civico 8;* ii) *Appartamento per abitazione di tipo civile [Categoria Catastale A/2], articolato su due piani fuori terra, comprese le rispettive pertinenze ed accessori; facente parte dello stesso fabbricato ubicato in comune di San Miniato (PI), località denominata Calenzano, Via Castelfiorentino numero civico 8, oltre a terreni.*

In merito agli appartamenti meglio descritti nella perizia del Geom. Roberto Malucchi:

- i. Particella 249 Subalterno 7; Indirizzo: Via Castelfiorentino n. 8 Piano S1-T-1 ; dati di classamento: Rendita Euro 816, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 10,5 vani, Dati di superficie: totale: 313 mq., totale escluse aree scoperte. 265 mq. **Stato di occupazione dell'immobile: l'immobile è allo stato attuale occupato dal sovraindebitato e la sua famiglia.**
- ii. Particella 249 Subalterno 4; Indirizzo: Via Castelfiorentino Piano S1; dati di classamento: Rendita Euro 197,18. Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 46 mq., Dati di superficie: totale: 52 mq.

Circa i terreni, anch'essi per il 100%, meglio descritti nella perizia del Geom. Roberto Malucchi a cui si fa pieno rinvio:

- iii. Particella 252, Redditi: dominicale Euro 0,48, agrario Euro 0,55; qualità Uliveto di classe 3, Superficie: 268 mq.;
- iv. Particella 257, senza redditi; Particella con destinazione di Relitto Stradale, Superficie: 105 mq.

- **Percentuale di vendita: 100% di piena proprietà**
- **Stato di occupazione dell'immobile: l'immobile è allo stato attuale occupato dal sovraindebitato e la sua famiglia.**
- **Conformità urbanistica: si rinvia a quanto riportato in perizia.**

- **Prezzo base di vendita: euro 400.000,00 (euro trecentomila, zero zero);**
- **Offerta minima: non previsto.**
- **Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;**
- **Rilancio minimo: euro 5.000,00 (euro cinquemila, zero zero).**
- **Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposte ipocatastali e registro;
- **Modalità di vendita:** atto pubblico a spese dell'aggiudicatario con Notaio da individuare nel circondario della città di Livorno o Pisa;
- **Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. (Tel: 0586-095310 o 0586-20141), mail: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società al sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);
- **IBAN sul quale versare la cauzione:** IT 28 C 05232 14001 000000031237;
- **Termine per la presentazione delle offerte: 23/06/2025 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 **24/06/2025** alle ore **12:00** e terminerà il giorno **01/07/2025** 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 curatore 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.

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

\*\*\*\*\*

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il curatore ai seguenti recapiti:

- Telefono al numero: **050-830620**;
- Mail: [gualtierotti@gambiniguallierotti.it](mailto:gualtierotti@gambiniguallierotti.it)
- PEC: [giangastone.gualtierotti@pec.odcecpisa.it](mailto:giangastone.gualtierotti@pec.odcecpisa.it)

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 alla ordinanza di vendita e suoi allegati nonché alla perizia di stima redatta questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.

**Si allega:**

1. Disciplina della vendita
2. Perizia di stima

Livorno, 19/02/2025

Il liquidatore  
Dott. Gian Gastone Gualtierotti Morelli