

**TRIBUNALE DI PISA**  
**Procedure Concorsuali**

**Liquidazione Controllata N. 18-2025**

**Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna**  
**Liquidatore: Dott. Mario Pieri**

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA**  
**CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**  
**II° ESPERIMENTO**

Il sottoscritto Dott. Mario Pieri, con studio in San Miniato (PI) Fraz. Ponte a Egola, Via B. Buozzi n. 19, quale Liquidatore della Procedura in epigrafe, visto l'Art. 216 CCII, pone in vendita competitiva nell'ambito della procedura sopra indicata, i seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**- Posto auto ubicato a Pisa (PI) Loc. Cisanello, Piazza Caduti di El Alamein n.11, edificio D3, interno 38, piano T.

Piena proprietà di un posto auto coperto sito a Pisa, loc. Cisanello, piazza Caduti di El Alamein n.11 edificio D3, interno 38, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale di cinque piani fuori terra oltre piano interrato, adibito ad appartamenti, garage e posti auto. Il posto auto in oggetto è situato al piano terra del predetto fabbricato ed è il secondo contando da sinistra rispetto al lato ovest del fabbricato. Vi si accede da via Frascani mediante resede condominiale. La superficie netta è di mq.14,00 circa. Identificato al catasto Fabbricati del comune di Pisa al Fg. 33, Part. 569, Sub. 84, Categoria C6. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

**PREZZO BASE per la vendita competitiva del LOTTO € 4.800,00 (quattromilaottocento//00)**

**Il bene in vendita è meglio descritto nella perizia di stima redatta dal CTU. Geom. Collavoli Andrea, consultabile presso lo studio del sottoscritto e sui siti [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com),**

[www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) , [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.ivgpisalivornogrosseto.com](http://www.ivgpisalivornogrosseto.com).

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di Euro 500,00.

### COME SI PRESENTA L'OFFERTA

**Le offerte di acquisto dovranno:**

- a) essere presentate, a partire dal giorno **22/06/2026 ore 10:00 fino al giorno 24/07/2026 ore 12:00** in modalità telematica, a seguito di registrazione al sistema, come da istruzioni reperibili sui siti [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);
- b) indicare, a pena di inefficacia, il prezzo che dovrà essere pari o **superiore al prezzo base sopra stabilito**.

Le offerte non saranno efficaci e non saranno recepite dal sistema se pervenute oltre il termine stabilito.

L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al **10 % del prezzo offerto**, sul conto corrente dell'Istituto Vendite Giudiziarie srl **BPM: IT74L 05034 14011 0000 0000 8108**, effettuato così come disciplinato dalla procedura informatica. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c

### COME SI AGGIUDICA IL BENE

In caso di assenza di offerte ovvero di offerte non ritenute accoglibili si dichiarerà la chiusura delle operazioni senza aggiudicazione del bene e si procederà alla ripetizione della procedura con riduzioni progressive della base d'asta determinate di volta in volta dal liquidatore.

In presenza di un'unica offerta valida superiore o pari al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta.

In caso di una pluralità di offerte pervenute, sarà avviata una nuova procedura competitiva "per asta telematica" riservata esclusivamente a coloro che avranno presentato offerta nella prima fase. La base di questa seconda asta sarà determinata dall'offerta più alta pervenuta nella prima fase.

Se non vi saranno ulteriori rilanci, il Curatore procederà ad aggiudicare all'offerente che ha presentato il prezzo più alto nella prima fase.

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà restituita la cauzione.

L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà **aggiudicatario definitivo salvo il saldo prezzo entro i termini stabiliti nel presente avviso.**

Il Liquidatore giudiziale può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.

Il Giudice Delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'Art 217 CCII.

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa. A tal fine i soggetti interessati potranno rivolgersi anche 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.**

La vendita sarà gestita dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa e si svolgerà **telematicamente** sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), con modalità di **vendita asincrona (a tempo)**. Più in particolare tale modalità di vendita prevede di effettuare una gara, con rilanci successivi, da svolgersi on-line, in un determinato lasso temporale stabilito nel periodo **compreso tra il giorno 27/07/2026 ore 12:00 ed il giorno 30/07/2026 ore 16:30**. Nel caso in cui pervengano rilanci nei 5 minuti precedenti il termine previsto di scadenza per la proposizione degli stessi, il sistema provvede a prolungare la gara per il tempo prestabilito di 5 minuti dall'ultimo rilancio al fine di garantire la massima concorrenza, e così di seguito sino alla mancata presentazione delle offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

#### **OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO**

a) l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata mediante versamento, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di aggiudicazione o nel minor tempo indicato nell'offerta, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie srl e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, con avvertimento che in mancanza, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e a trattenere la caparra, con riserva di pretendere dall'aggiudicatario inadempiente la differenza rispetto al minor prezzo ricavato;

La commissione spettante a I.V.G. di Pisa per l'attività svolta sarà pari all'2,5% sul prezzo di aggiudicazione oltre 22% di iva e sarà corrisposta direttamente dall'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione

b) entro il medesimo termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere le spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese

borsuali, oneri tributari, registrazione, trascrizione, voltura e le altre previste a carico dell'aggiudicatario), direttamente sul conto della procedura concorsuale depositando quindi la contabile presso lo studio del curatore;

c) In caso di aggiudicazione, solo successivamente alla ricezione di tutti gli importi, si procederà al trasferimento immobiliare che avverrà mediante atto pubblico notarile (notaio designato dalla Procedura), le cui spese sono a carico della parte acquirente.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione avverrà a cura del notaio e a spese dell'acquirente, previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura del Liquidatore.

Tutti gli importi occorrenti - borsuali e compensi - pertanto saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie.

Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

**Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine della gara con le seguenti modalità:**

- sul sito Ministeriale [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it);

- sui siti internet [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) , [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it) e [www.ivgpisalivornogrosseto.com](http://www.ivgpisalivornogrosseto.com)

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal curatore.

**AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. N° 196/2003**

Ai sensi dell'Art.13 del D.Lgs N° 196/2003 con il presente avviso si informa che:

-i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;

-il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;

-i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Liquidatore giudiziale ed i concorrenti che partecipano alla vendita;

-soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concorsuale.

Pisa, 09.06.2026

IL LIQUIDATORE  
Dott. Mario Pieri

