

Esecuzione N. 343/2016 R.E.

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

Il Rag. Stefano Stefanelli, Professionista Delegato (su delega del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Giovanni Zucconi notificata via PEC il 29/11/2017 e successive disposizioni) a norma dell'art. 591-bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare n. 343/2016, promossa da [REDACTED]:

contro:

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] (PI) [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED];
[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed [REDACTED] residente in [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED];

Avvisa

che il giorno **03/10/2024 alle ore 10.00** e seguenti procederà alla **vendita senza incanto** del bene immobile di seguito descritto, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, ed 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 03/10/2024 alle ore 10.00 e seguenti presso lo Studio del Professionista Delegato sito in Santa Croce sull'Arno (PI), Via Verdi n° 18. 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 presso il proprio Studio in Santa Croce sull'Arno (PI), Via Verdi n° 18.

beni oggetto di vendita

Descrizione dei beni:

Lotto UNICO

I beni oggetto di esecuzione sono posti nel Comune di Santa Croce sull'Arno (PI), in Piazza M. Serao n. 5. Piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto ai piani secondo e terzo di fabbricato di maggiori dimensioni e composto al piano secondo, terzo fuori terra, da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere di cui una con ripostiglio e bagno wc, della superficie lorda complessiva di mq 103 circa oltre a terrazzo della superficie di mq 4 circa, ed al piano terzo sottotetto, quarto fuoriterza, da mansarda, con accesso da scala a chiocciola ubicata nel soggiorno, della superficie lorda di mq 23 circa, terrazza, della superficie di mq 11 circa, e soffitta con accesso dalla terrazza, della superficie lorda di mq 34 circa. Garage posto al piano interrato di fabbricato di maggiori dimensioni composto da ampio locale dotato di doppio accesso carrabile, e più precisamente il primo sulla destra per chi scende dalla rampa di accesso, della superficie lorda di mq 40 circa. Si accede ai beni da Piazza M. Serao senza l'utilizzo di servitù, eccetto i vincoli derivanti dal regime condominiale dell'edificio.

Presso il Catasto fabbricati del Comune di Santa Croce sull'Arno l'appartamento risulta censito al Foglio 16, particella 669, Sub 21, categoria A/2, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale mq. 122, rendita € 787,08. Il garage risulta censito al Foglio 16, particella 669, Sub 26, categoria C/6, classe 2, consistenza 38 mq, superficie catastale mq 41, rendita € 219,80.

Parti Comuni

Gli immobili in oggetto, inseriti in un contesto condominiale, risultano quindi avere parti in comune con altre unità immobiliari, così come riportato nell'Atto di compravendita del 03/07/1991 a rogito Notaio Leonardo Ruta di Fucecchio che testualmente recita "Oltre alla piena proprietà di quanto sopra descritto, sono oggetto di trasferimento le seguenti quote millesimali sulle parti comuni a seguito descritte: i 64/1000 sul cortile centrale comune all'interno stabile, e i 128/1000 sulla porzione di cortile, loggiato, le scale di accesso al piano interrato, rampa e corsia antistante le autorimesse, il tutto pertinente la sola ala di edificio di più recente ultimazione e cioè quella a sinistra guardando dalla piazza; i 500/1000 sulla scala esterna di accesso all'alloggio ed a quello laterale, da terra al piano secondo.

Provenienza

I beni oggetto di esecuzione sono pervenuti ai debitori eseguiti con atto pubblico ai rogiti del Notaio Ruta Leonardo di Fucecchio (FI) in data 03/07/1991, rep. 40733 raccolta 4339, trascritto il 20/07/1991 al n. Reg. Gen. n. 9587 e Reg. Part. n. 6357.

Servitù

Non si rileva l'esistenza di servitù, censi, livelli ed usi civici gravanti sul bene in oggetto a meno delle servitù nascenti dallo stato dei luoghi, per vincoli derivanti dal regime condominiale dell'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto.

Occupazione

Le unità immobiliari risultano essere nella disponibilità degli eseguiti Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED]

Validità edilizia e urbanistica del bene

Il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto risulta essere stato edificato a seguito di Concessione Edilizia n° 1266 del 07/01/1988, Pratica n° 72/87, per "nuova costruzione di edificio per appartamenti" e successive Autorizzazione Edilizia n° 121 del 29/09/1989, Pratica n° 176/89, per "variante in corso d'opera alla conc. Edil. n° 1229/88 relativa alla costruzione di edificio per appartamenti in piazza M. Serao" ed Autorizzazione Edilizia n° 192 del 22/12/1990, Pratica n° 262/90, per "Variante 2° alla C.E. 1266/88 in Piazza Serao". In data 28/02/1991, per il corpo di fabbrica lato sinistro di cui fanno parte gli immobili in oggetto, è stato rilasciato dal Sindaco del Comune di Santa Croce sull'Arno il Certificato di Abitabilità n° 02/91 con cui si autorizza ad abitare e/o modificazioni, l'immobile ne dovrà esser dotato all'atto del trasferimento.

Gli immobili in oggetto risultano conformi all'Autorizzazione Edilizia n° 192 del 22/12/1990 relativa alla 2° variante.

Il fabbricato di cui fanno parte i beni in oggetto è stato edificato con struttura portante in cemento armato, solai in later-cemento e tamponamenti in muratura mentre il manto di copertura è in tegole. L'appartamento risulta essere dotato di impianto elettrico, impianto idrico ed impianto di riscaldamento autonomo a radiatori alimentati da caldaia murale a gas metano che garantisce anche la produzione di acqua calda sanitaria.

Sicurezza degli impianti e certificazione energetica

Degli impianti presenti negli immobili in oggetto non ci è stata consegnata alcuna documentazione anche se con Raccomandata del 26/06/2017 era stato richiesto di "fornire documentazione riguardante eventuali contratti di affitto o similari, certificazioni degli impianti ed Attestato di prestazione energetica". Per quanto riguarda il Certificato di prestazione energetica (APE), ai sensi dell'Art. 6 del D.Lgs 192/2005 e successive integrazioni e/o modificazioni, l'immobile ne dovrà esser dotato all'atto del trasferimento.

Confini

L'appartamento confina ad Ovest con affaccio su proprietà Cuvello, a Nord con affacci su proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED], ad Est con proprietà [REDACTED] ed affaccio su proprietà [REDACTED] ed a Sud con proprietà [REDACTED] e scala comune con il sub. 20. Il Garage confina a Sud ed Ovest con terrapieno, a Nord con proprietà [REDACTED] ed ad Est con bene comune.

A. PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE ED AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA

Gli immobili sono posti in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

Lotto Unico

- **prezzo base Euro 80.000,00 (Euro ottantamila/00);**
- **offerta minima Euro 60.000,00 (Euro sessantamila/00);**
- **cauzione pari ad almeno il 25% del prezzo offerto;**
- **aumento minimo obbligatorio in caso di gara ex art. 573 c.p.c. Euro 2.000,00 (duemila/00).**

B. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Soggetti legittimati a presentare offerte

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

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno 02/10/2024 presso lo studio del Professionista Delegato, in Santa Croce sull'Arno (PI), Via Verdi n° 18 (Tel. 0571/366242) previo appuntamento. Nessuna indicazione deve essere apposta all'esterno della busta consegnata al Professionista Delegato il quale provvederà all'identificazione del depositante ed alle annotazioni di cui al comma 4 dell'art. 571 c.p.c. all'esterno della stessa.

Contenuto dell'offerta e documenti da allegare

L'offerta, sottoscritta ed in bollo nella misura vigente, (pari ad Euro 16,00 al momento della redazione del presente avviso) dovrà contenere le indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. e in particolare:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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). L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato, con la precisazione della misura delle quote 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. Se l'offerente è minorenni, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che pure dovrà essere contenuta nella busta in originale o copia conforme. Se l'offerente è una persona giuridica dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede legale, codice fiscale, partita Iva e i dati anagrafici completi del legale rappresentante che dovrà sottoscrivere l'offerta;
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 il lotto.
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
4. il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione il termine è pari a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. In ogni caso tale termine non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

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:

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;
- 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.

L'offerta dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile (da inserire nella busta chiusa) intestato a "E.I. 343/16 – Tribunale di Pisa", dell'importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto costituente il deposito per cauzione.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, 3 co., c.p.c..

C. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Esame delle offerte

Il giorno 03/10/2024 alle ore 10.00 e ss. presso lo studio del Professionista Delegato, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

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 (anche in caso di mancata presenza al momento dell'apertura delle buste dell'offerente).

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 trasmetterà gli atti al Giudice ai fini delle valutazioni da parte di quest'ultimo ai sensi della disposizione di cui all'art. 572 c.p.c.

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 ad 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 e l'aumento minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo sopra indicato.

All'esito della gara 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 ove non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il Professionista Delegato, ove ritenga di non dover rimettere di atti al Giudice per la valutazione di cui all'art. 573 c.p.c., disporrà la vendita a favore del migliore offerente ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. 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.

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.

Offerenti non aggiudicatari

Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione, con ritiro a carico degli stessi presso lo studio del Professionista Delegato previo appuntamento.

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, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata, e il fondo spese costituente il deposito per le spese di trasferimento. L'importo del suddetto fondo spese sarà tempestivamente comunicato dal Professionista Delegato all'aggiudicatario in esito al conteggio effettuato dall'Agenzia delle Entrate. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (trascrizione del decreto di trasferimento e registrazione dello stesso, voltura catastale, pagamento delle imposte di registro e/o sul valore aggiunto e di bollo relative ai singoli atti necessari al trasferimento del bene, ecc.) sarà a carico dell'aggiudicatario.

Sono inoltre poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ai sensi dell' art 2 del decreto 15 ottobre 2015 n. 227, la metà del compenso spettante al Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché 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 può essere determinato in misura diversa.

In caso di inadempienza **dell'aggiudicatario** si procederà ai sensi dell'**art. 587 c.p.c.**

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 proprio studio in Santa Croce sull' Arno (PI) , Via Verdi n. 18, Pec: stefano.stefanelli@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 e del credito.

Pagamento del prezzo mediante finanziamento

L'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad 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.

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 fax al n. 0571/366544 o PEC all'indirizzo stefano.stefanelli@pec.odcecpisa.it e comunque in originale la documentazione necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati.

E. CONDIZIONI DI VENDITA

- a. L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni nonché al D.P.R. 380/01 ed 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, apparenti e non. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi 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 dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.
- b. Ai sensi dell'art. 63 disp. att. cc. 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.
- c. L'aggiudicatario potrà, in presenza dei presupposti di legge e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del DPR n. 380 del 6.6.2001 e all'art. 40, co. 6, della Legge n. 47 del 28.2.1985.
- d. L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
- e. Trattandosi di immobile abitativo venduto da soggetti persone fisiche la vendita è soggetta ad Imposta di Registro, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

Consultazione della documentazione

La documentazione, epurata di alcuni dati sensibili, 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 Rag. Stefano Stefanelli sito in Santa Croce sull'Arno (PI), Via Verdi n. 18 (Tel 0571/366242 Fax 0571/366544, mail: studio@stefanelli.biz PEC: stefano.stefanelli@pec.odcecpisa.it)

Presso il suddetto studio potranno essere fornite ulteriori informazioni agli interessati.

La documentazione, epurata di alcuni dati sensibili, 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 Rag. Stefano Stefanelli sito in Santa Croce sull'Arno (PI), Via Verdi n. 18 (Tel 0571/366242 Fax 0571/366544, mail: studio@stefanelli.biz PEC: stefano.stefanelli@pec.odcecpisa.it)

Presso il suddetto studio potranno essere fornite ulteriori informazioni agli interessati.

Punto assistenza presentazione domanda in forma digitale

Per favorire l'accesso dell'utenza alla modalità di offerta telematica è istituito un punto di assistenza gratuito, fornito da Aste Giudiziarie Spa tramite l'Ufficio di assistenza alle vendite Telematiche, sito presso il Tribunale di Pisa – Cancelleria Immobiliare – tel. 050 513511.

Visite degli immobili

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 (215/13), e compilando i campi richiesti.

Custode

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, fax 050.554797, cellulare 346.8748140, sito internet: www.ivgpisa.com, www.pisa.astagiudiziaria.com.

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**".

Inoltre la presente vendita sarà data pubblicità mediante:

- 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;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, sul quotidiano "Il Tirreno";

Disposizioni antiriciclaggio (artt. 585, 586 e 591-bis c.p.c.)

Si avvisa che il d.lgs. 149/2022 ha esteso alle procedure espropriative le disposizioni in materia di antiriciclaggio, apportando modifiche agli artt. 585, 586 e 591-bis c.p.c., onde applicare agli aggiudicatari di beni immobili oggetto di espropriazione forzata gli obblighi previsti dal d.lgs. 231/2007 a carico dei 'clienti'. Con le modifiche agli artt. 585 e 586 c.p.c. è previsto che l'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 231/2007.

Rinvio alle disposizioni di legge

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

Santa Croce sull'Arno (PI), lì 14/06/2024

Il Professionista Delegato
Rag. Stefano Stefanelli