

TRIBUNALE DI PISA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

OTTAVO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il Notaio Angelo D'ERRICO (su delega del GE) a norma dell'art.591 bis cpc nell'esecuzione immobiliare n.**157/13** promossa da XXXXX contro: XXXXX, con sede in XXXXX, corso XXXXX numero civico XXXXX, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di XXXXX 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 **12 dicembre 2025 alle ore 9.00 e seguenti** presso lo studio del Notaio, posto in Ponsacco, viale della Rimembranza numero civico 40. 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, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio "Fratelli Bigi", con accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi, 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 8** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 175.500,00 (centosettantacinquemilacinquecento 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 131.625,00 (centotrentunomilaseicentoventicinque 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 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

B. **Entro le ore 13.00 del giorno 11 dicembre 2025, presso lo studio del Notaio delegato, posto in Ponsacco, viale della Rimembranza numero civico 40 (tel. 0587 736161), 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. 157/13 NOTAIO D'ERRICO", dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, costituente il deposito per cauzione.

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. 157/13 NOTAIO D'ERRICO", 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, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio "Fratelli Bigi", con 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 8 In Comune di Terricciola, frazione Morrona, tra le via dei Lecci e via Baldi, piena proprietà dell'intero di fabbricato posto su tre piani fuori terra oltre ad un locale seminterrato, avente ingressi da via Baldi e da vicolo della Piazza, con annesso resede di pertinenza esclusiva adibito a giardino, il tutto delimitato da muro di cinta. Trattasi di fabbricato di notevole cubatura, di remota costruzione, oggetto di radicale trasformazione e ristrutturazione a seguito di progetto presentato per la realizzazione di quattro unità abitative con relativo frazionamento.

Occupazione Alla data della perizia il bene era nella disponibilità della società esecutata. Confini Vicolo della Piazza, via Baldi, via dei Lecci, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Terricciola**, nel *foglio 21, particella 73 subalterno 9 e particella 668 graffate tra loro*, categoria A/4, classe 2, vani 11,5, rendita catastale euro 626,59. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che le attuali particella graffate derivano dalla sola particella 73 subalterno 9 giusta variazione n.67218.1/2001 del 2 novembre 2011 (protocollo n.PI0211808) per modifica identificativo. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società esecutata dalla società "XXXXX" con atto ai rogiti del dottor Valerio Vignoli, Notaio in Livorno, in data 13 dicembre 2006, repertorio 49507/15294, trascritto a Livorno il

10 gennaio 2007 al n.363 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU dott. agr. Francesco Pardi in data 30 gennaio 2014 si precisa che l'immobile è stato ristrutturato con intervento di manutenzione straordinaria rilasciata dal Comune di Terricciola con pratica edilizia 1162, n.1149 del 2007, con cui veniva chiesto di ristrutturare il fabbricato e frazionarlo in quattro unità abitative. Alla data della perizia i lavori di ristrutturazione erano stati interrotti. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, c.5, del DPR n.380 del 6/06/2001 e all'art.40, c.6, della Legge n.47 del 28/02/1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

Il professionista delegato

Notaio Angelo D'Errico