

TRIBUNALE DI PISA**Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona****PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E 235/2024.

L'Avv. Federica Gambini (su delega del G.E. del 03.12.2025), a norma dell'art. 591 bis c.p.c., nell'esecuzione immobiliare n. 235/2024

AVVISA

che presso il proprio studio in Pisa, via Dalmazia n.6, il **giorno 02 LUGLIO 2026 ore 12.00** e seguenti si procederà all'apertura delle buste telematiche, all'esame delle offerte e alla vendita telematica asincrona per l'acquisto senza incanto dei beni immobili posti in vendita in **LOTTO UNICO** descritto nella consulenza estimativa in atti.

Descrizione degli immobili

Gli immobili di cui al seguente Lotto saranno messi in vendita al prezzo base indicato di seguito:

LOTTO UNICO

Prezzo base: 130.000,00 (centotrentamila/00)

Offerta minima: 97.500,00 (novantasettemilacinquecento/00)

Rilancio minimo di gara: 3.500,00 (tremilacinqueto/00).

Si fa presente che in perizia è indicata la somma di euro 65.000,00 (pagina n.16) quale prezzo di stima della quota pari al 50% del bene. Pertanto, il prezzo di vendita dell'intera proprietà ammonta ad euro 130.000,00.

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione, posto al piano primo, secondo fuori terra, di fabbricato di maggiori dimensioni, denominato A, sito nel Comune di Ponsacco (PI), Via Valdera Pontedera n.107; si accede tramite resede, ingresso e vano scala a comune. L'appartamento risulta composto da ingresso – disimpegno giorno, cucina – pranzo, soggiorno, disimpegno notte, due camere, studio e bagno w.c., (superficie lorda complessiva di mq 106 circa); è presente un terrazzo, con accesso dalla zona pranzo (superficie di mq 6 circa) e una loggia, con accesso dalla camera posta a sud – est della superficie mq 6 circa. È compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui fanno gli immobili oggetto della presente relazione, come per legge, per destinazione, per regolamento e per titoli.

Piena proprietà di garage, posto al piano terreno, primo fuori terra del fabbricato di maggior dimensioni sopra descritto. Si accede tramite resede comune e precisamente è il secondo partendo da sud per chi guarda il prospetto est del fabbricato, della superficie lorda di mq 16 circa. Occupazione: alla relazione di ricognizione del Custode, il bene risulta occupato dagli esecutati. Confini: l'appartamento confina a sud, est ed ovest con affaccio su resede comune ed

a nord con vano scale, ascensore comune, proprietà _____ salvo se altri. Il garage confine a est con resede comune, a nord con vano scale comune, ad ovest con disimpegno comune ed a sud con proprietà _____ salvo se altri. Rappresentazione catastale: il bene oggetto di esecuzione risulta intestato agli esecutati. Il bene è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco quanto all'appartamento al foglio 3, particella 578 sub.43, cat. A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, sup.cat. 114 mq, rendita 872, 81 euro; quanto invece al garage al foglio 3, particella 578, sub.24, cat. C/6, classe 2, consistenza 16 mq, sup.cat. 16 mq, rendita 86,76 euro.

Il CTU rileva che sussiste corrispondenza catastale.

Provenienza: i beni oggetto di procedura sono pervenuti agli esecutati con atto ai rogiti del Notaio Alfonso Bove in data 21.06.2019 (rep.2778) trascritto in data 26.06.2019 a Livorno ai numeri 7384 particolare e 10872 generale. Si precisa che con atto ai rogiti del Notaio Varrati del 11.06.2013 (rep.2513/14281) trascritto a Livorno il 19.06.2013 al n.5712 registro particolare, i sigg.ri _____ hanno donato alla sig.ra _____ la piena proprietà dei beni oggetto di esecuzione. Con riguardo a tale donazione, risulta successivamente un'annotazione relativa alla risoluzione per mutuo consenso con atto ai rogiti del Notaio Bove in data 18.06.2019 (rep.2774) trascritto a Livorno in data 20.06.2019 al n.1441 registro particolare.

Situazione urbanistica e edilizia: il fabbricato di cui fa parte l'immobile risulta essere stato edificato a seguito di licenza edilizia n.379 del 31.08.1968, con successiva variante n.181 del 10.10.1973 e autorizzazione di abitabilità del 19.11.1974. Successivamente per l'appartamento risultano essere state presentate e/o rilasciate le seguenti pratiche: Prat. Edil.n.205/0048 art.26 e 48 legge 47/1985 del 16.04.1985 Prot.4605 per esecuzione di opere interne; Prat. Edil.n.204/0048 art.26 e art.48 della legge 47/1985 del 30.06.1986, Prot.n.8447 per esecuzione di opere interne; Prat. Edil. N.422/00 Concessione edilizia in sanatoria del n.409/93 del 06.09.1993 a seguito di domanda del 29.03.1986 per opere edilizie realizzate in difformità alla citata Licenza edilizia; Prat. Edil. n.125/99 art. 26 legge 47/1985 del 16.03.1999 Prot. n.4870 per realizzazione di modifiche interne; Prat. Edil. n.2019/150 CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata) del 16.05.2019 Prot. n.15144/2019 per manutenzione straordinaria per modifiche interne. Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato sia nella planimetria catastale che nell'elaborato grafico allegato alla CILA del 16.05.2019 Prot. n.15144/2019 Prat. Edil. 2019/150. Non sono state reperite né consegnate dagli attuali proprietari esecutati le certificazioni degli impianti dell'immobile, l'Attestato di Prestazione energetica (che però risulta essere allegato, con la lettera C alla Compravendita a rogiti del Notaio Alfonso Bove del 21.06.2019 rep.2778 redatto dal Geom. Coppini in data 19.09.2018

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, 4° comma e dell'art. 13 D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Per favorire l'accesso dell'utenza a tale modalità si rappresenta la possibilità di usufruire dell'assistenza gratuita fornita da Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. tramite l'Ufficio di assistenza alle vendite Telematiche sito presso il Tribunale di Pisa.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari o superiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare, all'IBAN di seguito indicato. Detto importo che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 235/2024 LOTTO UNICO versamento cauzione*", dovrà essere effettuato alle seguenti coordinate: "IT03 T 063 7014 0020 0001 0009 814" con congruo anticipo in modo che **le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica**; qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della data ultima prevista per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico. A tal fine è onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscono che questo sia accreditato sul conto della procedura entro il termine indicato. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000; il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, attraverso il servizio "*Pagamenti pagoPA - Utenti non registrati*" presente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo digitale va allegata nel messaggio PEC con cui viene trasmessa l'offerta.

Il responsabile per i sistemi informativi autorizzati dal ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi

informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. Nei casi di cui al presente comma le offerte saranno formulate a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato avv.federicagambini@pec.studiogambiniguazzelli.it

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo avvocato per persona da nominare anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, ovvero trasmettendogli via PEC detta comunicazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Si fa presente che il **gestore della vendita telematica** è la società **EdicomFinance s.r.l.** e il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.garavirtuale.it.

3) *Contenuto dell'offerta*

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, 2° comma, D.M. n. 32/2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, ovvero qualora il delegato sia un Notaio, previa autorizzazione dello stesso Notaio delegato ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 149/2022, se l'offerente è un interdetto, un

inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa la sopra detta autorizzazione. Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciato al soggetto che effettua l'offerta;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del delegato alle operazioni di vendita;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base;
- h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che **non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione** (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione o la diversa documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- n) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita.

4) Allegati all'offerta

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica;
- c) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;

l'altro locale di cui sopra.

Le buste contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato solo al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita. Gli offerenti in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Il professionista delegato, a partire dall'orario di inizio delle operazioni di vendita, provvede a verificare l'avvenuto accredito del bonifico sul conto intestato alla procedura. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione il professionista, verificata la validità delle offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti dichiarando ammissibili le offerte ritenute regolari ed inammissibili o inefficaci quelle non conformi a quanto disposto in questa ordinanza e della legge. In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non dovranno essere visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed a tal fine il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. In caso di presentazione di più offerte il delegato invita gli offerenti alla gara telematica sull'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto. La gara si svolgerà mediante rilanci compiuti, nella misura indicata già indicata nell'ambito di un lasso temporale di cinque giorni, con scadenza alle ore 17:00 del giorno 07 LUGLIO 2026 (quinto giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara). Qualora vengano effettuate offerte in rialzo negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) – *c.d. extra-time* – per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS ovvero con altro messaggio telematico. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno lavorativo (escluso il sabato) immediatamente successivo al termine

essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- g) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/02/1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- h) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà procedersi alla cancellazione delle trascrizioni dei sequestri disposti dal giudice penale e delle domande giudiziali, formalità per cui la cancellazione potrà essere disposta, qualora sussistenti i presupposti di legge, dal giudice competente, cui la parte aggiudicataria dovrà, a sua cura e spese, rivolgersi;
- i) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito internet: www.venditegiudiziarieitalia.it;
- j) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal procedere, a propria cura e spese e a mezzo di professionisti di propria fiducia, ad eseguire visure di carattere ipotecario-catastale; maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode e dal delegato, secondo le rispettive competenze, a chiunque vi abbia interesse;
- k) per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie e che eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richieste al custode giudiziario al delegato o al gestore della vendita. Quest'ultimo potrà fornire assistenza alla compilazione e deposito dell'offerta se contattato presso i suoi recapiti;
- l) ai sensi dell'art. 574 c.p.c. il versamento del prezzo può avvenire anche mediante rateazione e l'aggiudicatario, previa autorizzazione del G.E., può immettersi provvisoriamente ed interinalmente nel possesso dell'immobile purché fornisca una fideiussione, o altra garanzia, che siano autonome, irrevocabili ed a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari a favore della procedura a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'eventuale decadenza.

8) *Saldo prezzo*

Il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura di cui sopra, dovrà avvenire entro il termine indicato in offerta, oppure, **nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 giorni**

dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà fornire, per le finalità antiriciclaggio di cui al d.lgs. n. 231/2007 dichiarazione di provenienza del denaro costituente il saldo prezzo. Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità:

- a) **bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura** con indicazione del numero della procedura di cui sopra (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure
- b) consegna al professionista delegato di un **assegno circolare** non trasferibile intestato al Tribunale di Pisa, procedura esecutiva **n.235/2024.**

Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA se dovuta per legge, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà pertanto provvedere nello stesso termine anche al pagamento degli oneri, fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo congruaggio, dal Delegato da calcolarsi in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità indicate per il saldo prezzo. Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto alla sospensione feriale dei termini ex l. 742/1969. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Il Delegato ove riscontri i suddetti presupposti applicativi dovrà richiedere al giudice l'emissione del decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduto ex art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c. p.c., depositando bozza del provvedimento in formato editabile redatta secondo il modello che verrà pubblicato sul sito del tribunale. In tal caso laddove, nel predisporre il progetto di distribuzione, il delegato riscontrasse l'incapienza del ricavato per il soddisfacimento dei creditori intervenuti; il credito in questione sarà attribuito ai creditori insoddisfatti, eventualmente proporzionalmente, nel rispetto della graduazione dei crediti (es. soddisfatti crediti in prededuzione e l'ipotecario, il credito andrà attribuito pro quota ai creditori chirografari). In caso di reiterate decadenze, dovrà richiedere al Giudice di disporre l'eventuale aumento della cauzione, segnalando eventuali legami intercorrenti tra gli esecutati ed i soggetti aggiudicatari (es. rapporti di parentela, soci

etc.). L'aggiudicatario o l'assegnatario, ai sensi del combinato disposto degli artt. 508 e 585 c.p.c., possono concordare con l'istituto di credito titolare di garanzia ipotecaria l'assunzione del debito, con liberazione del debitore esecutato. In tal caso dovranno depositare l'atto di accordo o l'assenso del creditore ipotecario, con l'espressa indicazione della liberazione del debitore esecutato, chiedere al Delegato ai sensi dell'art. 591 *bis*, 3° co., n. 10 c.p.c., di procedere alla determinazione delle spese di procedura ed autorizzare l'assunzione del debito con il pagamento delle sole somme relative alle spese di procedura.

9) Creditore fondiario

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. n. 646/1905, ovvero del D.P.R. n. 7/1976, ovvero dell'art. 38 D.lgs. n. 385/1993 (creditore fondiario), il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, almeno 15 giorni prima della data di cui al punto n. 5, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata e le modalità del versamento, dandone avviso all'aggiudicatario già nel verbale di vendita.

Il delegato provvederà a verificare la natura fondiaria del credito dell'istante, il deposito da parte del creditore fondiario del decreto di ammissione allo stato passivo dell'eventuale fallimento del debitore esecutato e a verificare la somma spettante ex art. 2855 c.c. in base al conteggio allo stesso trasmesso (ovvero, da trasmettere). Il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità: 1. l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; 2. il professionista delegato verserà al creditore (o al cessionario del credito) – con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura – una somma pari all'80% del prezzo con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo e, in ogni caso, entro il limite della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. e previa deduzione delle somme occorrenti alla copertura delle spese di procedura (c.d. in prededuzione) ed in particolare per il saldo delle competenze degli ausiliari, che il Delegato determina, salva successiva e puntuale liquidazione giudiziale. Si specifica che, attesa la natura eccezionale della norma di cui all'art. 41 TUB, il relativo privilegio processuale non dovrà essere riconosciuto nel caso in cui il debitore sia rappresentato da procedure diverse da quelle di fallimento e liquidazione giudiziale.

Il Professionista Delegato avvisa, inoltre, gli offerenti che

- 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 (235/2024), e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate

esclusivamente con l'ausilio del custode. In sostituzione della parte esecutata è stato nominato custode giudiziario dei beni l'**Istituto Vendite Giudiziarie**, con sede in Pisa, via del Brennero n.c.81, telefono 050/554790, fax 050/554797, e sul sito www.pisa.astagiudiziaria.com; - che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva.

- la partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati, nonché l'accettazione incondizionata di quanto convenuto nel presente avviso:

- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Prof. Delegato

Avv. Federica Gambini