

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
LIQUIDAZIONI COATTE AMMINISTRATIVE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
QUINTO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il **dottor Franco DELL'INNOCENTI**, con studio in Pisa, via Bonanno Pisano numero civico 85, tel. 050 830312, indirizzo posta elettronica certificata: franco.dellinnocenti@pec.odcecpisa.it, commissario liquidatore giusta decreto 433/15 del Ministero dello Sviluppo Economico del 28 luglio 2015 nella procedura n.4/15 del Tribunale di PISA contro:

***,

AVVISA

che, giusta autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 17 marzo 2023, rinnovata con provvedimento del 28 luglio 2025, il **Notaio Enrico BARONE**, presso il proprio studio posto in Pisa, viale delle Cascine numero civico 138 int.1, tel. 050 26319, indirizzo PEC: enrico.barone@postacertificata.notariato.it, il giorno **19 novembre 2026 alle ore 15:00 e seguenti** procederà alla **vendita senza incanto** mediante l'apertura delle buste cartacee relative alle offerte per l'acquisto dei beni immobili posti in vendita in **24 (ventiquattro) lotti** così come di seguito descritti e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n.47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni ed al D.M. n.37/2008 e fermo il disposto dell'art.2922 C.C..

LOTTO 1 (identificato come G5 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 23.652,00 (ventitremilaseicentocinquantadue e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 1.200,00 (millequattrocento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano terreno di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di fondo commerciale. Confini Particella 974 subalterno 3 ad est, particella 974 subalterno 1 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 2**, categoria C/1, classe 2, consistenza metri quadrati 38, superficie catastale metri quadrati 43, rendita catastale euro 1.061,73.

LOTTO 2 (identificato come G4 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 23.004,00 (ventitremilaquattro e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 1.200,00 (milleduecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano terreno di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di fondo commerciale. Confini Particella 974 subalterno 2 ad ovest, particella 974

subalterno 1 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18*, *particella 974 subalterno 3*, categoria C/1, classe 2, consistenza metri quadrati 37, superficie catastale metri quadrati 42, rendita catastale euro 1.033,79.

LOTTO 3 (identificato come G3 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 64.800,00 (sessantaquattromilaottocento e centesimi zero)**.

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 3.300,00 (tremilatrecento e centesimi zero)**.

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano terreno di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di fondo commerciale. Confini Particella 974 subalterno 1 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18*, *particella 974 subalterno 4*, categoria C/1, classe 1, consistenza metri quadrati 104, superficie catastale metri quadrati 119, rendita catastale euro 2.492,21.

LOTTO 4 (identificato come G2 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 24.624,00 (ventiquattromilaseicentoventiquattro e centesimi zero)**.

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento

sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 1.300,00 (milletrecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano terreno di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di fondo commerciale. Confini Particella 974 subalterno 6 a sud, particella 974 subalterno 1 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 5**, categoria C/1, classe 2, consistenza metri quadrati 40, superficie catastale metri quadrati 45, rendita catastale euro 1.117,61.

LOTTO 5 (identificato come G1 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 27.216,00 (ventisettemiladuecentosedici e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 1.400,00 (millequattrocento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano terreno di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di fondo commerciale. Confini Particella 974 subalterno 5 a nord, particella 974 subalterno 1 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 6**, categoria C/1, classe 2, consistenza metri

quadrati 44, superficie catastale metri quadrati 50, rendita catastale euro 1.229,37.

LOTTO 6 (identificato come F1/2 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 54.108,00 (cinquantaquattromilacentootto e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 2.800,00 (duemilaottocento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano terreno di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di fondo commerciale. Confini Particella 974 subalterno 8 ad ovest, particella 974 subalterno 1 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 7**, categoria C/1, classe 1, consistenza metri quadrati 89, superficie catastale metri quadrati 99, rendita catastale euro 2.132,76.

LOTTO 13 (identificato come F4i in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 15.552,00 (quindicimilacinquecentocinquantadue e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 800,00 (ottocento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di magazzino. Confini Particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) su tutti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18, particella 974 subalterno 20*, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 52, superficie catastale totale metri quadrati 58, rendita catastale euro 112,79.

LOTTO 14 (identificato come RIP.10 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 3.564,00 (tremilacinquecentosessantaquattro e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 200,00 (duecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 22 a nord, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18, particella 974 subalterno 21*, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 8, superficie catastale totale metri quadrati 11, rendita catastale euro 17,35.

LOTTO 19 (identificato come RIP6 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 3.564,00 (tremilacinquecentosessantaquattro e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 200,00 (duecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 32 a nord, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 31**, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 10, superficie catastale totale metri quadrati 11, rendita catastale euro 21,69.

LOTTO 20 (identificato come G5i in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 15.552,00 (quindicimilacinquecentocinquantadue e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 800,00 (ottocento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di

magazzino. Confini Particella 974 subalterno 31 a sud, particella 974 subalterno 33 ad est, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18, particella 974 subalterno 32*, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 51, superficie catastale totale metri quadrati 58, rendita catastale euro 110,63.

LOTTO 22 (identificato come G4i in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 10.368,00 (diecimilatrecentosessantotto e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 600,00 (seicento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di magazzino. Confini Particella 974 subalterno 33 ad ovest, particella 974 subalterno 53 a sud, particella 974 subalterno 35 ad est, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) a nord. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18, particella 974 subalterno 34*, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 34, superficie catastale totale metri quadrati 39, rendita catastale euro 73,75.

LOTTO 23 (identificato come G3i in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 15.228,00 (quindicimiladuecentoventotto e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 800,00 (ottocento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di magazzino. Confini Particella 974 subalterno 34 ad ovest, particelle 974 subalterno 53, 974 subalterno 54 (bene comune non censibile), 974 subalterno 36, 974 subalterno 37, 974 subalterno 98 a sud, particella 974 subalterno 35 ad est, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 35**, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 52, superficie catastale totale metri quadrati 57, rendita catastale euro 112,79.

LOTTO 24 (identificato come RIP.7 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 3.240,00 (tremiladuecentoquaranta e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 200,00 (duecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 35 ad ovest e a nord, particella 974 subalterno 37 ad est, particella 974 subalterno 55 (bene comune non censibile) a sud. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 36**, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 9, superficie catastale totale metri quadrati 10, rendita catastale euro 19,52.

LOTTO 26 (identificato come RIP.9 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 3.564,00 (tremilacinquecentosessantaquattro e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 200,00 (duecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 37 ad ovest, particella 974 subalterno 35 a nord, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) ad est, particella 974 subalterno 55 (bene comune non censibile) a sud. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 38**, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 9, superficie catastale totale metri quadrati 11, rendita catastale euro 19,52.

LOTTO 27 (identificato come G2i in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 10.692,00 (diecimilaseicentonovantadue e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 600,00 (seicento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di magazzino. Confini Particella 974 subalterno 40 a sud, particella 974 subalterno 55 (bene comune non censibile) a nord, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 39**, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 37, superficie catastale totale metri quadrati 40, rendita catastale euro 80,26.

LOTTO 29 (identificato come G1i in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 12.960,00 (dodicimilanovecentosessanta e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 700,00 (settecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di magazzino. Confini Particelle 974 subalterno 49 e 974 subalterno 50 ad ovest, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) e 974 subalterno 40 a nord, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) ad est, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) e 974 subalterno 42 a sud. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 41**, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 46, superficie catastale totale metri quadrati 49, rendita catastale euro 99,78.

LOTTO 34 (identificato come F1i in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 11.664,00 (undicimilaseicentosessantaquattro e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 600,00 (seicento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di magazzino. Confini Particelle 974 subalterno 48 ad ovest, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 47**, categoria C/2,

classe 2, consistenza metri quadrati 39, superficie catastale totale metri quadrati 44, rendita catastale euro 84,60.



LOTTO 35 (identificato come F2i in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 15.552,00 (quindicimilacinquecentocinquantadue e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 800,00 (ottocento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di magazzino. Confini Particelle 974 subalterno 47 ad est, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati.

Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 48**, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 53, superficie catastale totale metri quadrati 58, rendita catastale euro 114,96.



LOTTO 36 (identificato come RIP.1 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 1.620,00 (milleseicentoventi e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 100,00 (cento e centesimi zero).**



Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 50 a nord, particella 974 subalterno 41 ad est, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18, particella 974 subalterno 49*, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 4, superficie catastale totale metri quadrati 5, rendita catastale euro 8,68.

LOTTO 37 (identificato come RIP.2 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 1.620,00 (milleseicentoventi e centesimi zero)**.

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 100,00 (cento e centesimi zero)**.

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 49 a sud, particella 974 subalterno 41 ad est, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18, particella 974 subalterno 50*, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 4, superficie catastale totale metri quadrati 5, rendita catastale euro 8,68.

LOTTO 38 (identificato come RIP.3 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.916,00 (duemilanovecentosedici e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 200,00 (duecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 52 a nord, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18, particella 974 subalterno 51**, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 7, superficie catastale totale metri quadrati 9, rendita catastale euro 15,18.

LOTTO 39 (identificato come RIP.4 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.916,00 (duemilanovecentosedici e centesimi zero).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 200,00 (duecento e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 51 ad est, particella 974 subalterno 53 a nord, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18, particella 974 subalterno 52*, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 8, superficie catastale totale metri quadrati 9, rendita catastale euro 17,35.

LOTTO 40 (identificato come RIP.5 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 3.240,00 (tremiladuecentoquaranta e centesimi zero)**.

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 200,00 (duecento e centesimi zero)**.

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, via Giovanni Paolo II, al piano interrato di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di ripostiglio. Confini Particella 974 subalterno 34 a nord, particella 974 subalterno 52 a sud, particella 974 subalterno 54 (bene comune non censibile) sui restanti lati. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel *foglio 18, particella 974 subalterno 53*, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 9, superficie catastale totale metri quadrati 10, rendita catastale euro 19,52.

LOTTO 41 (identificato come D2 in perizia)

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 219.043,30 (duecentodiciannovemilaquarantatre e centesimi trenta).**

Rilancio minimo: in caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **euro 11.000,00 (undicimila e centesimi zero).**

Descrizione del bene

In Comune di Vicopisano, piazza San Francesco, ai piani terreno, primo e sottotetto (soffitta) di maggior fabbricato ricadente in area P.E.E.P., piena proprietà dell'intero di villetta a schiera con annesso garage al piano terra.

Confini Particelle 983 subalterno 1 e 983 subalterno 2 ad ovest, particella 983 subalterno 5 ad est, piazza San Francesco a sud, particella 963 a nord.

Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano**, nel **foglio 18: - particella 983 subalterno 3**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 8, superficie catastale totale metri quadrati 151, totale escluse aree scoperte metri quadrati 140, rendita catastale euro 1.072,16; - **particella 983 subalterno 4**, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 11, superficie catastale totale metri quadrati 14, rendita catastale euro 35,79.

Notizie comuni a tutti i lotti

Occupazione Tutti i beni sono liberi da persone e cose. Convenzioni, servitù ed oneri reali Si precisa che il bene è stato edificato su area PEEP e soggetto a tutti gli oneri derivanti dalla convenzione edilizia stipulata tra il Comune di Vicopisano e la società edificatrice di cui alla convenzione ricevuta dal

Segretario Comunale del Comune di Vicopisano in data 3 febbraio 2006, repertorio 5786, con le modifiche apportate con delibera del Consiglio Comunale n.23 del 28 marzo 2014, alla cui attenta lettura si rimanda. Situazione urbanistica Giusta le risulta della perizia redatta dall'architetto Roberto Martini il 18 ottobre 2016 si precisa che la legittimazione del bene, così come realizzati e visionati in sede di sopralluogo, è data inizialmente dal permesso di costruire n.4 dell'1 marzo 2006 e dal permesso di costruire n.10 del 16 aprile 2009, integrati dalle successive modifiche, fino alla definizione grafica dello stato finale e conformità edilizia depositata al Comune di Vicopisano con protocollo n.3415 del 13 marzo 2013 e fino allo stato finale e conformità delle opere di urbanizzazione protocollo n.15142 del 6 novembre 2012.

MODALITÀ DELLA VENDITA

A) Entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita, presso lo studio del Notaio delegato, posto in Pisa, viale delle Cascine numero civico 138 int. 1 (tel. 050 26319), 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 e sigillata, offerta di acquisto irrevocabile in carta da bollo da euro 16,00 contenente i dati identificativi del soggetto interessato, l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è avanzata, l'espressa indicazione del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso (e comunque tutte quelle indicazioni previste dall'art.571 c.p.c.). L'offerente dovrà inoltre specificare di conoscere e di accettare che il bene è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Con il deposito della busta l'offerente dichiara espressamente di conoscere ed accettare che i beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, intendendo il bene idoneo all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. Con il deposito della busta, inoltre, l'offerente dichiara espressamente di conoscere ed accettare che all'aggiudicatario competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nei beni oggetto di vendita.

All'offerta dovranno essere allegati **due distinti assegni circolari non trasferibili** intestati **"MONTECALVOLI SOC COOP IN LIQ COATTA AMM.VA"**:

- il primo, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;

- il secondo, di importo pari al **5%** del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento, posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

SI PRECISA CHE È ESCLUSA LA POSSIBILITÀ DI FORMULARE OFFERTE DI ACQUISTO INFERIORI RISPETTO AL PREZZO BASE.

B) La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima.

Documenti da allegare all'offerta

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto o dei soggetti offerenti;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima o contestualmente al versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia dei documenti (ad esempio certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri del legale rappresentante, ovvero procura o altro documento idoneo allo scopo.

Modalità di svolgimento della vendita

- le buste sigillate verranno aperte dal Notaio Enrico Barone nel proprio studio nella data ed all'orario indicati nel presente avviso di vendita;

- il giorno della vendita, sarà cura del Notaio Enrico Barone redigere il relativo verbale;
- in caso di presentazione di più offerte il Notaio Enrico Barone, al fine di individuare il migliore offerente, procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo; le offerte in aumento non potranno essere inferiori rispetto al rilancio minimo indicato nel presente avviso. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (un minuto) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. All'esito della gara il Notaio Enrico Barone aggiudicherà il bene a favore del miglior offerente;
- immediatamente dopo la gara gli assegni circolari verranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari;
- l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo previo deposito a mani del Commissario Liquidatore del saldo prezzo come infra specificato;
- in caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto. L'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica saranno a carico dell'aggiudicatario;
- in caso di aggiudicazione, l'offerente **dovrà versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione;** nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari

conseguenti all'acquisto del bene, somma che il Commissario Liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione. 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;

- se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Commissario Liquidatore dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa. Qualora all'esito di una nuova vendita 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 cpc;

- la stipula dell'**atto di trasferimento avverrà contestualmente al versamento del saldo prezzo di cui sopra e sarà affidata al Notaio Enrico Barone con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dell'aggiudicatario.** Rimangono altresì a carico dell'aggiudicatario gli onorari e le spese per la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli gravanti sul bene, da effettuarsi successivamente all'atto di trasferimento del bene ai sensi dell'art.5 della Legge 400/1975.

Il Commissario Liquidatore avvisa, inoltre, gli offerenti

- che l'immobile potrà essere visionato con richiesta di accesso che dovrà essere inoltrata al Commissario Liquidatore (tel. 050 830312, indirizzo posta elettronica certificata: franco.dellinnocenti@pec.odcecpisa.it) almeno 7 (sette) giorni prima della data richiesta per il sopralluogo;
- che, per tutto quanto non previsto dal presente avviso e dalle autorizzazioni del Ministero del 17 marzo 2023 e del 28 luglio 2025 si applicano le vigenti

norme di legge;

e rende noto

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della repubblica 6/06/2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che il presente avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati degli immobili posti in vendita sono disponibili per la consultazione, previo appuntamento, presso lo studio del Notaio Enrico Barone, posto in Pisa, viale delle Cascine numero civico 138 int. 1 (tel. 050 26319), presso lo studio del Commissario Liquidatore dottor Franco Dell'Innocenti, posto in Pisa, via Bonanno Pisano numero civico 85 (tel. 050 830312), che sul sito internet www.astegiudiziarie.it;



- d) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- e) che maggiori informazioni possono essere fornite dal Commissario Liquidatore a chiunque vi abbia interesse.

Pisa, 18 settembre 2026

Il Commissario Liquidatore
dottor Franco Dell'Innocenti

