

TRIBUNALE DI PISA

PROCEDURA DI RISOLUZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 1505/2018 V.G.

DATA APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE: 16 DICEMBRE 2025 (16.12.2025) - ORE 15:00

Modalità: Vendita Telematica Asincrona

(V tentativo di vendita)

LOTTO nr. 2

Comune: Cascina (PI)

Indirizzo: Via Curiel n. 26 (catastalmente identificato con il numero civico 24)

Categoria: Commerciale

Descrizione estesa: Fondo ad uso commerciale della superficie di mq. 111, o quanti essi siano, al piano terra di un maggior fabbricato di vecchia costruzione. Il fondo è composto da ingresso, vano ad uso commerciale, corridoio, due vani ad uso magazzino, servizio igienico e piccola chiostra retrostante.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Cascina:

Foglio 15, particella 202 sub. 1, cat. C/1, cl. 7, consistenza catastale mq. 101, rendita €. 1.862,19;

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: Libero

Prezzo base di vendita: Euro 31.324,21 (trentunomilatrecentoventiquattro/21) – prezzo pari al 31,64 % del valore di stima

Offerta minima: Euro 23.493,16 (ventitremilaquattrocentonovantatre/16) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro 23.493,16 (ventitremilaquattrocentonovantatre/16)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00

Cauzione minima: non inferiore al 10% del prezzo offerto

Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Avv. Piergiovanni Razzauti

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT12H0637014002000010008012 presso Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A. – Filiale di Pisa

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "cauzione sovraindebitamento 1505/2018 V.G. – lotto 2"

ATTENZIONE: il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Regime fiscale della vendita: il trasferimento è soggetto all'applicazione dell'imposta di registro

Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.r.l. – tel. 050 554790 – e-mail: ivgpisa@astagiudiziaria.com

Liquidatore incaricato della vendita: Avv. Piergiorgio Razzauti – tel. 0586 893281 – e-mail: avv.razzauti91@gmail.com

Gestore della Vendita Telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., www.astetelematiche.it, tel. 0586 20141, e-mail info@astegiudiziarie.it

Indicazioni per la presentazione della offerta telematica

Termine per la presentazione delle offerte: 15 dicembre 2025 – ore 12:00

Data ed ora di inizio delle operazioni di vendita: 16 dicembre 2025, ore 15:00

Termine finale della vendita telematica (in caso di gara tra gli offerenti): 23 dicembre 2025, ore 12:00, salvo prolungamenti

In caso di unica offerta inferiore al prezzo base di vendita, purché pari o superiore all'offerta minima, l'aggiudicazione provvisoria è subordinata alla autorizzazione da parte del Giudice Delegato.

Eventuale prolungamento della gara: in caso di più offerenti, qualora pervengano offerte in aumento negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del termine finale, il tempo verrà prolungato automaticamente di ulteriori 15 minuti rispetto alla scadenza precedente, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Termine massimo per il versamento del saldo del prezzo in caso di aggiudicazione: 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

Modalità di presentazione dell'offerta: le offerte, di importo almeno pari al 75% del prezzo base, dovranno essere presentate obbligatoriamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

La cauzione deve essere versata mediante un unico bonifico proveniente da conto corrente (non sono ammessi bonifici effettuati in contanti presso gli sportelli bancari o postali), con causale **"cauzione sovraindebitamento 1505/2018 V.G. – lotto 2"** da effettuarsi in favore del conto corrente intestato al Liquidatore incaricato della vendita, come sopra specificato. **Il relativo accredito dovrà pervenire sul predetto conto entro il giorno precedente l'apertura delle buste telematiche e quindi entro le ore 24:00 del 15 dicembre 2025.**

Non saranno ritenute ammissibili le offerte per le quali non sia pervenuto sul predetto conto corrente l'importo della cauzione entro il termine sopra indicato.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti i quali potranno effettuare rilanci attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore secondo i tempi e le modalità in precedenza indicate.

Ogni informazione più specifica sulle modalità di partecipazione alla vendita e di svolgimento della stessa è comunque reperibile presso il Liquidatore contattabile ai recapiti indicati sopra.

Gli interessati comunque potranno **gratuitamente:**

- visionare gli immobili oggetto di vendita utilizzando l'apposito sistema di prenotazione presente nelle schede di pubblicità del lotto, ovvero inviando specifica richiesta al Custode Giudiziario all'indirizzo e-mail in precedenza indicato. In ogni caso, nella richiesta, l'interessato dovrà indicare il proprio nome, cognome, indirizzo e-mail e numero di telefono;
- ricevere assistenza dal Gestore della Vendita Telematica per la presentazione dell'offerta telematica.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato.

La presentazione dell'offerta per partecipare alla vendita comporta l'implicita accettazione del contenuto della relazione di stima e la dichiarazione di sua presa visione.

Si precisa inoltre:

- 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 giugno 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 dal debitore, 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 per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d. che 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 però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;
- e. 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;
- f. che 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 sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza. La presentazione della offerta verrà intesa quale implicita dichiarazione di conoscenza della predetta relazione di stima.
- g. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h. le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto;
- i. le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

j. oltre al prezzo offerto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, contestualmente al saldo del prezzo, anche gli oneri tributari normalmente facenti carico all'acquirente, nella misura che verrà comunicata dal Professionista Delegato successivamente alla avvenuta aggiudicazione.

Pisa, 03 ottobre 2025

Il Liquidatore incaricato della vendita

Avv. Piergiovanni Razzauti

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®