TRIBUNALE DI PISA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

IN MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

OTTAVO ESPERIMENTO DI VENDITA

***

Il **Notaio Massimo CARIELLO**, con studio in Pisa, Lungarno Mediceo numero civico 16, tel. 050 42315, indirizzo di posta elettronica certificata: massimo.cariello@postacertificata.notariato.it, professionista delegato e referente della procedura, giusta delega del G.E. del giorno 2 novembre 2023, nell'esecuzione immobiliare n.**157/16** promossa da XXXXX (per XXXXX) contro:

XXXXX, con sede in XXXXX, codice fiscale XXXXX,

XXXXX XXXXX, nata a XXXXX l' XXXXX, codice fiscale XXXXX,

XXXXX XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX, codice fiscale XXXXX,

a norma dell'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che presso il proprio studio, il giorno **12 giugno 2025 alle ore 9.00** e seguenti procederà alla **vendita senza incanto in modalità telematica sincrona a partecipazione mista** mediante l'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto dei beni immobili posti in vendita in **tre 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..

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

***

LOTTO 1

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 67.000,00 (sessantasettemila e centesimi zero)**.

Offerta minima: 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 50.250,00 (cinquantamiladuecentocinquanta 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 1.800,00 (milleottocento e centesimi zero)**.

Descrizione del bene

In Comune di Volterra, frazione Saline di Volterra, località San Lorenzo, strada regionale Sarzanese Valdera numero civico 83, al piano terreno di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di unità immobiliare adibita a bar-ristorante, al quale si accede da ingresso comune, con annessi servizi igienici, locali ad uso magazzino, porzione di chiostra, area urbana circostante, tettoia/posto auto e terreno ad uso parcheggio ubicato sul lato opposto della strada Sarzanese. E' infine compreso un terreno di forma irregolare di circa metri quadrati 1830 (milleottocentotrenta), posto lungo la strada regionale Sarzanese Valdera in prossimità del civico 92, in parte a verde ed in parte con finitura in ghiaia utilizzato come parcheggio e/o sosta automezzi. Occupazione Alla data della perizia i beni erano liberi. Confini L'unità immobiliare confina, nel suo insieme, a nord e ad est con proprietà

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

XXXXX - XXXXX, a sud con strada regionale Sarzanese Valdera, salvo se altri; il terreno di forma irregolare confina a nord con strada regionale Sarzanese Valdera, a sud con particella 80 e, ad est, con particella 63, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Volterra**, nel ***foglio 221***: - ***particella 5 subalterno 34***, categoria C/1, classe 4, consistenza metri quadrati 130, superficie catastale totale metri quadrati 180, rendita catastale euro 2.329,74; - ***particella 5 subalterno 26***, area urbana, consistenza metri quadrati 17, senza rendita; - ***particella 5 subalterno 15***, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadrati 100, superficie catastale totale metri quadrati 126, rendita catastale euro 201,42; - ***particella 5 subalterno 36***, area urbana, consistenza metri quadrati 393, senza rendita; - ***particella 5 subalterno 10***, categoria C/2, classe 3, consistenza metri quadrati 14, superficie catastale totale metri quadrati 19, rendita catastale euro 38,32. L'ingresso comune è identificato dalla *particella 5 subalterno 33*, bene non censibile comune ai subalterni 34 e 35. Al **Catasto Terreni del Comune di Volterra**, nel ***foglio 221***: - ***particella 62***, orto irriguo, classe unica, metri quadrati 840, reddito dominicale euro 18,00, reddito agrario euro 12,36; - ***particella 64***, orto irriguo, classe unica, metri quadrati 870, reddito dominicale euro 18,65, reddito agrario euro 12,81; - ***particella 67***, seminativo arborato, classe 3, metri quadrati 120, reddito dominicale euro 0,19, reddito agrario euro 0,22. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che: le particelle 5 subalterno 34 e 5 subalterno 33 derivano, in maggior consistenza, dalla soppressione delle particelle 5 subalterno 16 e 5 subalterno 28, giusta variazione del 29/05/2019 protocollo n. PI0031435 in atti dal 30/05/2019

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Diversa distribuzione degli spazi interni – Frazionamento e fusione (n. 7042.1/2019); la particella 5 subalterno 36 deriva, in maggior consistenza, dalla soppressione della particella 5 subalterno 23, giusta Divisione del 29/05/2019 protocollo n. PI0031436 in atti dal 30/05/2019 Divisione (n. 7043.1/2019). Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta alla società esecutata come segue: - a "XXXXX" da XXXXX e XXXXX con atto ai rogiti del dottor Francesco Marcone, Notaio in Pomarance, in data 13 luglio 2004, repertorio 49062, raccolta 16700, trascritto a Volterra il 4 agosto 2004 ai nn.4592/4593/4594 particolare; - successivo atto di cessione di quote sociali ai rogiti del dottor Francesco Marcone, Notaio in Pomarance, in data 29 dicembre 2006, repertorio 53784, raccolta 18848, trascritto a Volterra l'1 febbraio 2007 al n.675 particolare (con il quale viene costituita la "XXXXX"). Servitù Si precisa che, a carico della particella 5 subalterno 23 e a favore della particella 5 subalterno 22, con l'atto ai rogiti del Notaio Marcone del 13 luglio 2004 sopra richiamato, è stata costituita servitù perpetua di passaggio a piedi e con ogni mezzo; detta servitù sarà esercitata utilizzando l'accesso attualmente esistente e nel tratto più breve tra l'accesso alla particella 5 subalterno 22 e la strada statale 439 e con il minor aggravio per il fondo servente. Analoga servitù deve intendersi come costituita a favore della particella 5 subalterno 32 (già particella 5 subalterno 27, costituente il lotto 3 della presente procedura). A carico della particella 5 subalterno 23 e a favore della particella 5 subalterno 22 con il medesimo atto è stata altresì costituita una servitù di attingimento acqua con diritto di attraversamento a mezzo di idonee tubazioni interrate ad una profondità non inferiore ad un metro.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Infine il CTU precisa che “per poter accedere al sub 37 (area urbana facente parte del lotto 2) dovrà costituirsi servitù di passaggio con ogni mezzo a suo favore e contro l’area urbana di cui al sub 36”. Destinazione urbanistica Dal certificato di destinazione urbanistica in atti, rilasciato dal Comune di Volterra in data 26 aprile 2017, risulta che: - le particelle 62 per intero, 64 in parte e 67 per intero ricadono in zona territoriale omogenea di tipo “E” (zona destinata ad usi agricoli – territorio rurale), sottozona “E1” (aree di conservazione), sistema ambientale “V” sottosistema “V3” (corridoi e connessi fluviali) ambito “V3-2” (corridoio del fiume Cecina); - la restate parte della particella 64 ricade in zona territoriale omogenea di tipo “E” (zona destinata ad usi agricoli – territorio rurale), sottozona “E1” (aree di conservazione), sistema della mobilità “M”, sottosistema “M1” (strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale – extraurbane principali). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta del CTU geom. Paolo Romano in data 1 giugno 2017 e successiva integrazione in data 13 giugno 2019 si precisa che il maggior fabbricato in cui sono inseriti i beni in oggetto è stato ultimato in data antecedente all’1 settembre 1967 e successivamente è stato interessato dai seguenti interventi edilizi: - autorizzazione edilizia n.335 del 28 agosto 1993 (manutenzione straordinaria e fognatura); - autorizzazione edilizia n.306 del 20 ottobre 1993 (rifacimento facciate); - autorizzazione edilizia n.365 del 18 marzo 1998 (installazione insegna e pensilina); - DIA protocollo n.7208 - pratica n.753 del 27 aprile 1988 (manutenzione straordinaria alla copertura); - autorizzazione edilizia n.1084 del 27 dicembre 2001 (sanatoria ex art.13 L.47/85 per tettoia esterna); - DIA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

protocollo n.18994 - pratica n.2090 del 18 dicembre 2002 (manutenzione straordinaria interna); - DIA protocollo n.18757 - pratica n.2434 del 12 novembre 2003 (cambio d'uso di magazzino a sala da pranzo e manutenzione interna); - certificato di collaudo DIA pratica n.2434. Dal confronto tra stato dei luoghi e lo stato autorizzato secondo i titoli sopracitati, il CTU ha riscontrato le seguenti difformità edilizie: - l'attuale porta che dal bar affaccia sul resede esclusivo ad ovest, risulta autorizzata come finestra; - esiste una finestra nel bar lato strada che i grafici autorizzati non rappresentano (il prospetto autorizzato indica comunque la finestra); - esiste una pensilina non autorizzata sopra la finestra del bar lato ovest; - sul resede di pertinenza, sia in adiacenza ad ovest della tettoia che nella parte nord-ovest del resede medesimo esistono dei manufatti precari in ferro con copertura in telo abusivi. Relativamente alla corrispondenza catastale il CTU rileva che esiste sostanziale corrispondenza tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Impianti 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. Si rende noto,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

***

LOTTO 2

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 41.000,00 (quarantunomila e centesimi zero)**.

Offerta minima: 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 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta 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 1.000,00 (mille e centesimi zero)**.

Descrizione del bene

In Comune di Volterra, frazione Saline di Volterra, località San Lorenzo, strada regionale Sarzanese Valdera numero civico 92/c, al piano primo (ed ultimo) di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione composto, al piano terreno, da ingresso comune con altra unità immobiliare e vano scale esclusivo di accesso al piano superiore e, al piano primo, da ingresso-corridoio, cucina-pranzo-soggiorno con terrazza, tre camere, bagno, e due ripostigli. Completa la consistenza un'area urbana in corpo staccato a ovest di forma pressoché rettangolare di circa mq. 280 o quanti siano a corpo e non a misura secondo lo stato dei luoghi, accessibile con ogni mezzo tramite servitù di passaggio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

da costituirsi sul subalterno 36 (area urbana facente parte del lotto 1) con dipartenza dalla strada regionale Sarzanese Valdera. Si accede all'unità immobiliare dalla via Regionale Sarzanese-Valdera tramite il subalterno 36 di cui sopra. Occupazione Dagli atti della procedura risulta che il bene è occupato da terzi senza titolo opponibile. Confini A nord con proprietà XXXXX - XXXXX, ad est con proprietà XXXXX - XXXXX e, ad ovest, con area sovrastante resede di proprietà terzi, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Volterra**, nel ***foglio 221***: - ***particella 5 subalterno 35***, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale metri quadrati 158, totale escluse aree scoperte metri quadrati 154, rendita catastale euro 399,48; - ***particella 5 subalterno 37***, area urbana, consistenza metri quadrati 286, senza rendita. L'ingresso comune è identificato dalla *particella 5 subalterno 33*, bene non censibile comune ai subalterni 34 e 35. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che: le particelle 5 subalterno 35 e 5 subalterno 33 derivano, in maggior consistenza, dalla soppressione delle particelle 5 subalterno 16 e 5 subalterno 28, giusta variazione del 29/05/2019 protocollo n. PI0031435 in atti dal 30/05/2019 Diversa distribuzione degli spazi interni – Frazionamento e fusione (n. 7042.1/2019); la particella 5 subalterno 37 deriva, in maggior consistenza, dalla soppressione della particella 5 subalterno 23, giusta Divisione del 29/05/2019 protocollo n. PI0031436 in atti dal 30/05/2019 Divisione (n. 7043.1/2019). Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta alla società esecutata come segue: - a "XXXXX" da XXXXX e XXXXX con atto ai rogiti del dottor Francesco Marcone, Notaio in Pomarance, in data

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

13 luglio 2004, repertorio 49062, raccolta 16700, trascritto a Volterra il 4 agosto 2004 ai nn.4592/4593/4594 particolare; - successivo atto di cessione di quote sociali ai rogiti del dottor Francesco Marcone, Notaio in Pomarance, in data 29 dicembre 2006, repertorio 53784, raccolta 18848, trascritto a Volterra l'1 febbraio 2007 al n.675 particolare (con il quale viene costituita la "XXXXX"). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta del CTU geom. Paolo Romano in data 1 giugno 2017 e successiva integrazione in data 13 giugno 2019 si precisa che il maggior fabbricato in cui sono inseriti i beni in oggetto è stato ultimato in data antecedente all'1 settembre 1967 e successivamente è stato interessato dai seguenti interventi edilizi: - DIA protocollo n.11100 - pratica n.2481 del 23 gennaio 2004 (frazionamento e fusione di unità immobiliari e modifiche interne); - DIA protocollo n.12017 - pratica n.2712 del 20 agosto 2004 (modifiche interne e cambio di destinazione d'uso ad affittacamere); - DIA protocollo n.3580 - pratica n.2902 dell'8 marzo 2005 (variante alla DIA pratica 2481: modifiche interne e realizzazione di porticato); - fine lavori e collaudo protocollo n.12394 del 25 agosto 2009 (fine lavori DIA pratiche numero 2481 e 2902). Dal confronto tra stato dei luoghi e stato autorizzato secondo i titoli sopracitati il CTU ha riscontrato le seguenti difformità edilizie: - diversa distribuzione degli spazi interni (il CTU rileva altresì, al momento del sopralluogo, una porzione del bene era utilizzato dall'adiacente unità immobiliare (particella 5 subalterno 32) mediante collegamento con porta interna che dovrà essere tamponata, con la porzione in oggetto da restituirsi all'appartamento in oggetto); - rispetto allo stato autorizzato la finestra della camera a sud-ovest prospiciente la via

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sarzanese-Valdera risulta traslata; - la terrazza antistante il soggiorno risulta coperta da tettoia in legno. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Impianti 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. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

***

LOTTO 3

Prezzo base: l'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 33.000,00 (trentatremila e centesimi zero)**.

Offerta minima: 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 24.750,00 (ventiquattromilasettecentocinquanta 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 1.000,00 (mille e**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

centesimi zero).

Descrizione del bene

In Comune di Volterra, frazione Saline di Volterra, località San Lorenzo, strada regionale Sarzanese Valdera numero civico 92/b, ai piani terreno e primo di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione composto, al piano terra, da androne e vano scale indipendente e, al piano primo, da ingresso-soggiorno, cottura, disimpegno, tre camere e bagno. Si precisa che l'accesso al bene avviene da detta via tramite passo sulla ex particella 5 subalterno 23 (servitù perpetua di passaggio a piedi e con ogni mezzo costituita con l'atto ai rogiti del dottor Francesco Marcone, Notaio in Pomarance, in data 13 luglio 2004, repertorio 49062, raccolta 16700, trascritto a Volterra il 4 agosto 2004 al n.49062 particolare: detta servitù sarà esercitata utilizzando l'accesso attualmente esistente e nel tratto più breve tra l'accesso alla proprietà e la strada statale 439 e con il minor aggravio per il fondo servente). Occupazione Dagli atti della procedura risulta che l'immobile risulta occupato dagli esecutati. Confini A nord e ad est con area sovrastante proprietà XXXXX - XXXXX, ad ovest con proprietà XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Volterra**, nel ***foglio 221***: - ***particella 5 subalterno 32***, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale metri quadrati 148, totale escluse aree scoperte metri quadrati 142, rendita catastale euro 513,62. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che l'attuale particella 5 subalterno 32 deriva dalle originarie particelle 5 subalterno 24, 5 subalterno 27 e 5 subalterno 29, oggi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

soppresse, giusta variazione protocollo n. PI0208825 del 28 agosto 2008 per fusione – diversa distribuzione degli spazi interni (n.12941.1/2008). Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta agli esecutati, tra di loro coniugi in regime di comunione legale dei beni, da XXXXX e XXXXX con atto ai rogiti del dottor Francesco Marcone, Notaio in Pomarance, in data 13 luglio 2004, repertorio 49062, raccolta 16700, trascritto a Volterra il 4 agosto 2004 al n. 4593. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta del CTU geom. Paolo Romano in data 1 giugno 2017 e successiva integrazione in data 13 giugno 2019 si precisa che il maggior fabbricato in cui sono inseriti i beni in oggetto è stato ultimato in data antecedente all'1 settembre 1967 e successivamente è stato interessato dai seguenti interventi edilizi: - DIA protocollo n.11100 - pratica n.2481 del 23 gennaio 2004 (frazionamento e fusione di unità immobiliari e modifiche interne); - DIA protocollo n.12017 - pratica n.2712 del 20 agosto 2004 (modifiche interne e cambio di destinazione d'uso ad affittacamere); - DIA protocollo n.3580 - pratica n.2902 dell'8 marzo 2005 (variante alla DIA pratica 2481: modifiche interne e realizzazione di porticato); - fine lavori e collaudo protocollo n.12394 del 25 agosto 2009 (fine lavori DIA pratiche numero 2481 e 2902). Dal confronto tra stato dei luoghi e stato autorizzato secondo i titoli sopracitati il CTU ha riscontrato la seguente difformità edilizia: chiusura del loggiato d'ingresso al piano primo con muratura, infissi in legno e vetri. Il CTU rileva altresì che, al momento del sopralluogo, il bene utilizzava una porzione dell'appartamento adiacente (particella 5 subalterno 28) mediante collegamento con porta interna che dovrà essere tamponata, con la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

porzione in oggetto da restituirsi all'appartamento adiacente. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Impianti 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. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

***

MODALITÀ DI VENDITA SINCRONA MISTA

A) Il Giudice dell'Esecuzione, nel corpo dell'ordinanza di delega di cui in epigrafe, ha nominato quale gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e disposto che il portale della vendita telematica sia il sito **www.astetelematiche.it**.

B) Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta dovrà essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 13:00 del giorno antecedente a quello della vendita.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

C) Le offerte di acquisto possono essere presentate su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche ex artt. 12 e 13 D.M. 32/15. Coloro che hanno presentato l'offerta su supporto cartaceo dovranno partecipare alla vendita comparendo innanzi al Notaio delegato, nel luogo, nel giorno ed all'ora stabiliti. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche dovranno partecipare alle operazioni di vendita con le medesime modalità.

D) Saranno considerate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto B);
- le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata nella misura e con le modalità di seguito indicate.

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

Offerte in modalità analogica/cartacea

1. Le offerte di acquisto devono essere avanzate personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c.. **Entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data della vendita** le offerte in bollo (attualmente pari ad euro 16,00) dovranno essere presentate, previo appuntamento, in duplice busta chiusa, **presso lo studio del Notaio delegato**. L'offerta dovrà essere contenuta in duplice busta chiusa: - sulla busta esterna sigillata il Notaio delegato provvederà ad indicare le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del professionista delegato e la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

data della vendita; - sulla busta interna, anch'essa sigillata, contenente l'offerta, dovrà essere indicato a cura dell'offerente il numero della procedura e del lotto per cui viene fatta l'offerta.

2. l'offerta dovrà contenere:

a) l'indicazione del numero della procedura e del lotto per cui viene fatta l'offerta;

b) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato, con la precisazione della misura delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. 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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è una persona giuridica dovranno essere indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA ed i dati anagrafici completi del legale rappresentante che dovrà sottoscrivere l'offerta. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ovvero la procura o l'atto di nomina o altro documento idoneo a giustificarne i poteri. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta). In caso di mancata indicazione del termine di pagamento si intenderà come indicato il termine massimo previsto;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di delega, del presente avviso, della perizia di stima e di tutti i relativi allegati, e di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti;

3. all'offerta dovranno essere allegati – inseriti nella seconda busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato "**P.E. n.157/16 Notaio CARIELLO"** per un importo non inferiore al decimo del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (il versamento di una cauzione più alta sarà circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta); si ricorda che per assegno circolare si intende quello contenente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'impegno firmato dall'istituto emittente di pagare la somma portata dal titolo, per cui non sono assegni circolari quelli firmati dai privati come ad esempio gli assegni di conto corrente e gli assegni postali cc.dd. "vidimati".

Offerte in modalità telematica

Si precisa che per favorire l'accesso dell'utenza a tale modalità sarà possibile usufruire dell'**assistenza gratuita** fornita da Aste Giudiziarie tramite l'ufficio di assistenza alla vendite telematiche sito presso il Tribunale di Pisa.

1. Le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

3. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del 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);

4. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al decimo del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato **"Proc. Esec. 157/16 Tribunale di Pisa"**, **IBAN IT45L0103014000000004181594,** importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

5. Il bonifico, con causale "Versamento cauzione lotto ____", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6. Unitamente alla cauzione dovrà essere versato l'importo per la marca da bollo (attualmente pari ad euro 16,00), il tutto con le modalità indicate nel portale dei servizi telematici http://pst.giustizia.it. Per effettuare il suddetto pagamento è necessario essere abilitati ai pagamenti nei confronti della Pubblica Amministrazione. Rivolgersi al proprio Istituto Bancario per l'abilitazione. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a 16 euro) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000; il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, attraverso il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo digitale deve essere allegata alla PEC con cui viene trasmessa l'offerta.

7. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

8. L'offerta redatta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, stato civile, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. 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 autorizzazione del giudice tutelare;

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 referente della procedura/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 ¼ rispetto al prezzo base;

h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a novanta 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);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;

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) 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Documenti da allegare all'offerta cartacea o telematica

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto o dei soggetti offerenti;

- in caso di offerta in modalità telematica la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; in caso di offerta in modalità analogica l'assegno circolare costituente la cauzione;

- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima o contestualmente al versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- 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 del documento (ad esempio certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri del legale rappresentante, ovvero procura o alto documento idoneo allo scopo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Modalità di svolgimento della vendita

- le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario contenuti nel presente 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 giorno della vendita, sarò cura del Notaio delegato redigere il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, dando lettura ai presenti delle offerte telematiche e riportando nel PGVT i dati delle offerte su supporto cartaceo, immettendo, altresì, i dati di interesse riguardanti lo svolgimento delle operazioni di vendita;

- in caso di presentazione di una sola offerta efficace di importo pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta (anche in caso di mancata presenza dell'offerente);

- in caso di presentazione di una sola offerta efficace inferiore rispetto al prezzo base ma pari o superiore all'offerta minima il Notaio delegato procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente ed intimerà al creditore procedente di esprimere, nel termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione, le proprie valutazioni e determinazioni in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

merito all'offerta ricevuta, avvertendolo che, così come disposto nella circolare del Giudice dell'Esecuzione in data 2 febbraio 2022, il Notaio delegato procederà all'aggiudicazione definitiva sia nel caso in cui il creditore esprima parere favorevole, sia nel caso in cui egli ometta di far pervenire nel termine indicato le proprie determinazioni, e rimetterà gli atti al Giudice solo nel caso di eventuale parere contrario all'aggiudicazione;

- in caso di presentazione di più offerte efficaci il Notaio delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta; le offerte in aumento non potranno essere inferiore rispetto al rilancio minimo indicato nel presente avviso. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Notaio delegato saranno riportati nel portale a cura del Notaio delegato e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche; i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al Notaio delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (due minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. All'esito della gara il Notaio 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 Notaio delegato, ove ritenga di non dover rimettere gli atti al Giudice per la valutazione di cui all'art. 573 c.p.c., disporrà la vendita a favore del migliore offerente sempre che, ove l'offerta sia inferiore rispetto al prezzo base, non siano state presentate

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.;

- in caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo (oltre IVA se dovuta), nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere 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, somma che il professionista delegato 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;

- immediatamente dopo la gara gli assegni circolari verranno restituiti agli offerenti in analogico che non siano aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari saranno riaccreditate sul conto corrente del disponente;

- 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 delegato alla vendita 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. In questo caso l'aggiudicatario dovrà versare entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor tempo dallo stesso indicato nella domanda, direttamente all'istituto di credito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, al netto delle spese di procedura, compenso al professionista delegato e/o al custode che si determina, salva successiva e puntuale quantificazione e conguaglio, nella misura del 30% e della cauzione versata in precedenza, L'eventuale residuo dovrà essere versato sul conto corrente intestato alla procedura.

- 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 cpc.;

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. 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'articolo 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 dal Delegato nell'avviso di vendita. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. 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.

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, e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode giudiziario (in sostituzione della parte esecutata, nell'ambito della presente esecuzione immobiliare, è stato nominato custode giudiziario dei beni l'**Istituto Vendite Giudiziarie**, con sede in Pisa, via del Brennero numero civico 81, telefono 050/554790, fax 050/554797, web: wwww.ivgpisa.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;
- che l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché, dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);

- che, per tutto quanto qui non previsto 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 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 28/02/1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6/06/2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;

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 sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

f) che l'ordinanza di delega, il presente avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati degli immobili posti in vendita sono disponibili per la consultazione sia presso l'Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto "Frati Bigi", con accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi, telefono 050 2207564, mail: info@uun.pisa.it, che sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

Il professionista delegato

Notaio Massimo Cariello

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009