

TRIBUNALE DI PISA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
OTTAVO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il Notaio Annalisa DI PERNA su delega del GE a norma dell'art. 591 bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare n.217/06 promossa da XXXXX (per XXXXX) contro:

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

avvisa

che ha disposto la vendita senza incanto di quanto in appresso descritto in **un unico lotto** alle condizioni, al prezzo base e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni. La convocazione delle parti e degli offerenti per gli adempimenti di cui agli artt.572 e 573 c.p.c., è fissata per il giorno **13 febbraio 2025 alle ore 9.30 e seguenti** presso l'Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto "Fratelli Bigi", avente accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi. Tutte quelle attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria, o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere, o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal notaio delegato presso l'Ufficio Unico Notarile, fatta eccezione per quanto diversamente previsto nel presente avviso e per l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina ex art.583 c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del Notaio delegato.

A. L'immobile di cui al **Lotto 8** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 34.000,00 (trentaquattromila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 25.500,00 (venticinquemilacinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

B. Entro le ore 13.00 del giorno 12 febbraio 2025, presso lo studio del Notaio delegato, posto in Vecchiano, via Sant'Alessandro numero civico 2/4 (tel. 050 859011), previo appuntamento, gli offerenti, di persona o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, dovranno presentare, in busta chiusa, domanda in carta da bollo da euro 16,00 contenente le indicazioni di cui all'art.571 c.p.c., con allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "PROCEDURA ESECUTIVA N.217/2006", dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, costituente il deposito per cauzione; si ricorda che per assegno circolare si intende quello contenente 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".

C. L'aggiudicatario, con le modalità che gli verranno fornite in sede di aggiudicazione, dovrà versare, entro il termine di 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione definitiva, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata, unitamente ad un assegno circolare non

trasferibile intestato a “PROCEDURA ESECUTIVA N.217/2006”, dell’importo costituente il deposito per le spese di trasferimento, che verrà quantificato in sede di aggiudicazione. Il compenso del Notaio a carico dell’aggiudicatario sarà calcolato secondo la disposizione di cui all’art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015. Le spese di cancellazione delle formalità ipotecarie gravanti sui beni in oggetto sono a carico della procedura e non dell’aggiudicatario. Nel caso in cui sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, si invita lo stesso istituto a far pervenire al Notaio delegato, (a tal fine domiciliato presso l’Ufficio Unico Notarile), almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per la convocazione delle parti e degli offerenti, apposita istanza per il versamento diretto del saldo prezzo da parte dell’aggiudicatario, specificandone le modalità di versamento, con allegata la nota di precisazione del credito.

D. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di delega, dell’avviso di vendita e della perizia di stima. L’intera documentazione potrà essere consultata presso l’Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto “Fratelli Bigi”, avente accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi (tel.: 050.2207564, mail: info@uun.pisa.it, web: www.uun.pisa.it) ed anche sul sito Internet www.astegiudiziarie.it.

E. In sostituzione della parte esecutata è stato nominato quale custode giudiziario dei beni l’Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Pisa, via del Brennero numero civico 81, telefono: 050.554790, 346.8748140, sito internet: www.ivgpisa.com. L’immobile potrà essere visionato previa

prenotazione tramite la funzione "**PRENOTA VISITA IMMOBILE**", dal portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura, e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode.

Descrizione dei beni

Lotto 8 In Comune di San Miniato, frazione La Catena, via Cavane, piena proprietà dell'intero di cappella di valore storico-artistico, attualmente sconsacrata, in pessime condizioni e pericolante, già adibita al culto religioso, facente parte delle ex proprietà delle famiglie XXXXX e XXXXX, in prossimità della ex villa Mimbelli, con circostante resede esclusivo non materialmente definito sul posto, accessibile da detta via a mezzo di passo su resede di cui al Lotto 4, quale unico accesso, e pertanto interclusa. Occupazione Alla data della perizia il bene era libero. Confini Beni di cui al lotto 4 su più lati, ulteriori beni degli esecutati, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto dei Fabbricati del Comune di San Miniato**, nel *foglio 15, particella 79 subalterno 3 e particella 782 subalterno 2 graffate tra loro*, categoria B/7, classe unica, consistenza metri quadrati 451, superficie catastale metri quadrati 54, rendita catastale euro 465,84. Si precisa che l'attuale rappresentazione catastale deriva dalle originarie particelle 79 e 579 giusta tipo mappale 114243.1/2007 e giusta frazionamento e fusione 13202.1/2007 del 14 settembre 2007. Provenienza I beni sono pervenuti agli esecutati come segue: la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) della piena proprietà è pervenuta a XXXXX per successione in

morte del di lei padre XXXXX, apertasi in data 22 marzo 1991, denunce di successione 38/260 e 15/261 Ufficio del Registro di San Miniato, trascritte a Livorno in data 22 settembre 1992 rispettivamente ai numeri 6363 e 6364 di particolare; la restante quota di 1/2 (un mezzo) della piena proprietà - e così l'intera piena proprietà - è pervenuta a XXXXX da XXXXX con atto ai rogiti del dottor Enrico Barone, Notaio in San Miniato, in data 23 dicembre 1991, repertorio 10027, trascritto a Livorno il 17 gennaio 1992; con lo stesso atto la signora XXXXX, riservandosi l'usufrutto vitalizio, ha donato al figlio XXXXX ed alla figlia (non eseguita) la nuda proprietà della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno. La restante quota di un 1/2 mezzo della nuda proprietà è pervenuta a XXXXX con Sentenza divisionale del Tribunale di Pisa n. 327/2017 pubblicata il 27 marzo 2017, RG n. 5552/2008, rep. n. 629/2017 del 27 marzo 2017. Si precisa che sull'immobile in oggetto risultano le seguenti trascrizioni di formalità delle quali non è garantita la cancellazione nell'ambito della presente procedura esecutiva e che quindi dovranno essere cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario: Domanda giudiziale (revoca atti soggetti a trascrizione), a favore di XXXXX e contro XXXXX, XXXXX e XXXXX, trascritta a Livorno il 28 maggio 2008 al n. 5495 particolare; Domanda giudiziale (per divisione giudiziale), a favore di XXXXX e contro XXXXX e XXXXX, trascritta a Livorno il 15 gennaio 2009 al n. 383 particolare; Domanda giudiziale (per divisione giudiziale), a favore di XXXXX e contro XXXXX, XXXXX e XXXXX, trascritta a Livorno il 21 gennaio 2009 al n. 586 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU geom. Riccardo Nieri in data 14 luglio 2021, si

precisa quanto segue: la Cappella è stata costruita in data antecedente al giorno 1 Settembre 1967 e non ha subito alcun minimo intervento di restauro; inoltre una parte del terreno è stato recintato con rete metallica plastificata realizzata senza permesso, per la quale è stata richiesta e successivamente rilasciata autorizzazione edilizia in sanatoria 92/617 del 14 aprile 1993. La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto relativamente al recede circostante in quanto ne è stata stralciata d'ufficio una porzione tergetale, pertanto al momento di un'eventuale cessione sarà opportuno presentare nuova planimetria catastale presso l'Agenzia delle Entrate e Territorio di Pisa. Dalla perizia risulta inoltre il seguente vincolo: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di San Miniato, Notaio Barone del 9 ottobre 1992, trascritto a Livorno il 22 ottobre 1992 al n. 6995 particolare, allegato all'Autorizzazione in Sanatoria n. 92/617 del 15 aprile 1993, relativa a Sanatoria per costruzione di recinzione. Con detto atto d'obbligo gli esecutati, fra gli altri, si impegnano per loro stessi e/o aventi causa a qualsiasi titolo a non pretendere aumenti di valore, conseguenti alle opere di miglioria eseguite, nel caso di esproprio degli immobili da parte del Comune di San Miniato (ex p.lla 544 C.T. e p.lla 547 C.T.). Tale obbligo cesserà automaticamente nell'ipotesi in cui gli immobili non dovessero più rientrare a zona soggetta ad esproprio secondo gli strumenti urbanistici del Comune di San Miniato. Le p.lle 782 e 79, nell'allegato delle attuali Norme Tecniche di Attuazione, risultano soggette a esproprio alla data della perizia. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR numero 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge



numero 47 del 28 febbraio 1985.



Il professionista delegato
Notaio Annalisa Di Perna

