

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI PISA**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**UFFICIO FALLIMENTI**

**INVITO AD OFFRIRE VENDITA COMPETITIVA IMMOBILIARE FALLIMENTO N. 69/2018**

**PER L'IMMOBILE UBITATO IN MONTEVERDI MARITTIMO**

\*\*\*\*\*

**Giudice Delegato:** Dott. Marco Zinna

**Curatore e custode:** Dott. ssa Katuscia Orsucci

\*\*\*\*\*

**INVITO AD OFFRIRE VENDITA COMPETITIVA IMMOBILIARE**

BENI OGGETTO DI VENDITA					
<b>LOTTO</b>	N. UNICO				
Ubicazione:	Monteverdi Marittimo, Via Magenta n. 10, piano secondo				
Descrizione sintetica:	Appartamento posto al secondo piano di maggior fabbricato				
Diritto ceduto:	Proprietà	Quota	1/1		
Disponibilità del bene:	Libero da persone				
Valore di perizia:	€ 33.000,00	Perizia del	10.04.2018	Ctu	Geom. Paola Savatteri
Prezzo base	€ 2.500,00				
Cauzione minima	10% del prezzo offerto	Rilancio minimo	€ 200,00		
Curatore e custode	Dott.ssa Katuscia Orsucci con studio in Santa Maria a Monte, via Francesca n. 446/g, telefono 0587/354860, cell. 344/1230449, e-mail <a href="mailto:korsucci@yahoo.it">korsucci@yahoo.it</a> e Pec <a href="mailto:pif692018@procedurepec.it">pif692018@procedurepec.it</a> .				
Visite immobile	L'immobile potrà essere visitato previa prenotazione tramite la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" dal portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo <a href="https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page">https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page</a> all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura (69/2018), e compilando i campi richiesti.				
Termine presentazione offerte	giorno	28/04/2025	ore	13:00	
Deliberazione sulle offerte ed eventuale gara	giorno	29/04/2025	ore	09:00	

La Dott.ssa Katuscia Orsucci Curatore del Fallimento in epigrafe,

#### PREMESSO CHE

- a seguito di pubblicazione dell'invito a manifestare interesse la scrivente Curatore ha ricevuto due offerte irrevocabili d'acquisto per l'appartamento ubicato in Monteverdi Marittimo (Pi) di seguito descritto;
- la migliore offerta è stata formulata dalle Signore \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (di seguito "primo offerente") pari ad € 2.500,00;
- è interesse della procedura invitare chiunque interessato a presentare possibili offerte migliorative;

#### VISTI

- visti gli articoli 104 ter, 105 e 107 L.F.;
- visto il programma di liquidazione approvato ed in esecuzione degli atti ad esso conformi come disposto dal Dott. Giovanni Zucconi, Giudice Delegato all'epoca del fallimento,
- visto l'autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Marco Zinna rilasciata anche a modifica del programma di liquidazione

#### AVVISA

che il giorno 29.04.2025 alle ore 09,00, in **Santa Maria a Monte (Pi), Via Prov.le Francesca n. 446/g Fraz. Montecalvoli** presso lo studio del Curatore del Fallimento in epigrafe, si procederà alla vendita degli immobili di seguito descritti e

#### INVITA

ogni potenziale interessato a presentare un'offerta per l'acquisto dell'appartamento **posto nel Comune di Monteverdi M.mo (PI)**, con accesso pedonale da Via Magenta n. 10  
Nel dettaglio la

#### VENDITA

dei beni in appresso descritti sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01 ed al D.M. n. 37/2008 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., come risulta dalla relazione tecnico estimativa redatta dal Geom. Paola Savatteri la cui consultazione è requisito essenziale per la partecipazione alla vendita e disponibile presso lo studio del curatore e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.pisa.it](http://www.tribunale.pisa.it).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **entro le ore 13.00 del giorno 28.04.2025**.

Ai sensi dell'art. 107 L.F. tutte le attività saranno effettuate da parte della Dott.ssa Katuscia Orsucci Curatore del Fallimento n. 69/2018.

#### BENI OGGETTO DI VENDITA

Di seguito si riporta una sintetica descrizione dei beni posti in vendita, per maggiore dettaglio si rimanda a quanto precisato nella relazione dal Geom. Paola Savatteri che costituisce parte integrante del presente avviso

### **Lotto Unico**

Il lotto unico posto in vendita è formato da un appartamento

### **Descrizione del bene**

Piena proprietà di un appartamento posto nel Comune di Monteverdi M.mo (PI), con accesso pedonale da Via Magenta n. 10, della superficie lorda di mq 53, posto al piano secondo, formato da due vani, cucina ed accessori.

Unitamente all'appartamento saranno trasferite proporzionalmente le parti comuni come per legge e per destinazione, tra cui un piccolo locale trasformato in ripostiglio (ex latrina-w.c.) posto al piano mezzanino con accesso dal vano scale e a comune con altra unità immobiliare.

L'appartamento presenta le seguenti caratteristiche di finitura interna: pavimenti in piastrelle di ceramica, pareti ad intonaco civile e rivestite in piastrelle di ceramica nel bagno e nella cucina, portoncino d'ingresso in legno, porte interne in legno verniciato, finestre parte in legno e parte in alluminio protette da persiane in alluminio alla "fiorentina", bagno dotato di w.c., lavabo, bidet con apparecchi e rubinetterie di tipo corrente.

Il bene fa parte di un fabbricato di vecchia costruzione che si eleva per tre piani fuori terra e comprende cinque appartamenti ed un locale magazzino.

Il fabbricato è stato costruito in epoca remota (probabilmente intorno all'800) e presenta caratteristiche costruttive e di finitura proprie dei vecchi edifici tipici degli antichi borghi toscani, con struttura portante in pietrame, solai in legno, copertura a falde inclinate con manto in tegole di laterizio, facciata in pietrame a faccia vista.

Un portone in vetro su telaio in alluminio permette l'accesso all'androne condominiale pavimentato in cotto nonché al vano scale che presenta gradini in mattoni di laterizio e ballatoi pavimentati in ceramica.

Il bene è posto nel centro storico in prossimità del Municipio di Monteverdi M.mo, in una zona caratterizzata dalla presenza di edifici plurifamiliari realizzati in epoche remote.

La presenza di attività commerciali, di servizi pubblici e di uso pubblico è sufficiente alle esigenze dell'abitato.

### **Rappresentazione catastale**

Il bene oggetto di vendita è rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Monteverdi M.mo nel foglio 48, particella 137, sub. 7, categoria A/4, classe 3, vani 3,5, sup. catastale mq. 70 e rendita € 198,84.

### **Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale relativa all'appartamento depositata nell'archivio catastale in data 26.09.1986 risulta

sostanzialmente conforme allo stato di fatto ad eccezione dell'errata indicazione (posizione) di una porta di accesso alla camera da letto dal disimpegno.

### **Confini**

Il bene confina con Via Magenta, proprietà \*\*\*\*\* , vano scale, s.s.a

### **Provenienza**

L'immobile oggetto di vendita è pervenuto alla società fallita per acquisto da \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* con atto Notaio Sabrina Casarosa del 22.05.2008 rep. 17955 trascritto a Volterra il 10.06.2008 al RP n. 3330.

### **Servitù, censo, livello, usi civici**

Non si possono escludere eventuali servitù tra i vari fabbricati (o attigui), anche reciproche, che possono essere derivate da necessità costruttive quali quelle di vedute, sia dirette che oblique, di tubazioni per il passaggio di condutture, cavi e simili, ecc., occulte nel sottosuolo o anche esteriormente ad esso.

Essendo l'unità immobiliare in esame all'interno di un fabbricato costituito da più unità immobiliari, nelle murature perimetrali e nei tramezzi, potrebbero essere installate delle tubazioni per i servizi tecnologici primari che di fatto costituiscono servitù ai sensi dell'ex art. 1062 c.c., con diritto dei fondi dominanti di accedere ai fondi servienti per le future manutenzioni, salvo l'obbligo di rimessione in ripristino e a regola d'arte di quanto eventualmente alterato.

### **Vincoli o oneri condominiali**

Non sono state reperite informazioni relative all'esistenza di un eventuale amministratore.

### **Stato conservativo**

L'appartamento è in cattivo stato di conservazione.

### **Stato di occupazione**

Il bene posto in vendita è libero da persone. All'interno dell'appartamento sono presenti rifiuti da smaltire a cura e oneri dell'aggiudicatario.

### **Formalità pregiudizievoli**

L'immobile è gravato da iscrizioni ipotecarie (volontarie e legali), trascrizione del pignoramento immobiliare e della sentenza di fallimento.

### **Situazione urbanistica e regolarità edilizia**

Dalle ricerche eseguite presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Monteverdi M.mo a nome dei vari proprietari succedutosi nel tempo il Geom. Paola Savatteri non ha reperito pratiche edilizie relative all'immobile pignorato, pertanto non ha potuto verificarne la conformità urbanistica né l'esistenza del certificato di abitabilità.

Urbanisticamente il fabbricato è inserito nel "centro storico" dove sono ammessi interventi di ordinaria e

straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia per i locali interni.

Circa la consistenza e regolarità urbanistica del suddetto immobile, si fa riferimento alla perizia tecnica, in atti, redatta dal Geom. Paola Savatteri del 10.04.2018 che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.pisa.it](http://www.tribunale.pisa.it).

### **Sicurezza degli impianti e certificazione energetica**

L'appartamento dispone di impianto elettrico e idrico

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In ogni caso l'aggiudicatario assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti l'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.

### **PREZZO BASE, CAUZIONE ED AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA**

L'immobile è posto in vendita alle seguenti condizioni:

- **prezzo base € 2.500,00 (€ duemilacinquecento/00);**
- **cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;**
- **aumento minimo obbligatorio in caso di gara Euro 200,00 (€ duecento/00).**

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

#### **Soggetti legittimati a presentare offerte**

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il fallito e il suo coniuge se è in comunione legale dei beni con il fallito stesso, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c. Se all'asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara deve essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico.

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso lo studio del Curatore posto in **Santa Maria a Monte (Pi), Via Prov.le Francesca n. 446/g Fraz. Montecalvoli, entro le ore 13.00 del giorno che precede la vendita**, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 19:00 **previo appuntamento**.

Nessuna indicazione deve essere apposta all'esterno della busta consegnata al Curatore il quale provvederà all'identificazione del depositante ed alle annotazioni di cui al comma 4 dell'art. 571 c.p.c. all'esterno della stessa.

#### **Contenuto dell'offerta e documenti da allegare**

Le offerte, corredate da marca da bollo da euro 16,00, dovranno contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, copia di un documento d'identità in corso di validità. Nel caso di più offerenti per uno stesso lotto, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento di identità per ciascun offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge. Nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il bene fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata all'offerta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente fosse invece una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica offerente fornendo nel contempo prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima, allegando all'offerta il certificato della Camera di Commercio in originale e/o visura camerale aggiornata;
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero del Fallimento e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicate nel presente avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta, del tempo di pagamento (che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla aggiudicazione definitiva) e delle relative modalità di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta sarà inoltre ritenuta valida, solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 69/2018 Trib. di Pisa", che dovrà essere inserito nella busta;

- l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possieda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.tribunale.pisa.it](http://www.tribunale.pisa.it), e di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti;
- non saranno ammesse singole offerte che riguardano più lotti.

### **Irrevocabilità dell'offerta**

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 comma 3 c.p.c.

## **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

### **Esame delle offerte**

Il giorno 29.04.2025 alle ore 09,00 e ss. presso lo studio del Curatore Dott.ssa Katuscia Orsucci, Curatore del Fallimento, posto in Santa Maria a Monte (Pi), Via Prov.le Francesca n. 446/g Fraz. Montecalvoli, alla presenza delle parti e degli offerenti, si darà inizio alle operazioni di vendita.

Qualora siano pervenute offerte rispetto a quella del primo offerente il Curatore procederà all'apertura delle buste pervenute e si procederà alla gara sulla base della miglior offerta individuata tenuto conto, nell'ordine, dell'entità del prezzo, della cauzione prestata e dei tempi di pagamento. A parità di tutti i suddetti elementi sarà considerata migliore l'offerta presentata per prima.

### **Offerte inefficaci**

Saranno considerate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- le offerte inferiori al prezzo base indicato nell'avviso (€ 2.500,00);
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate;
- le offerte che indichino un termine di pagamento superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

### **Modalità di aggiudicazione**

Qualora non siano pervenute ulteriori offerte valide rispetto a quella già presentata dal primo offerente il Curatore provvederà ad aggiudicare provvisoriamente a favore dell'unico offerente.

Qualora siano presentate ulteriori offerte valide rispetto a quella già presentata dal primo offerente, il Curatore inviterà tutti coloro che hanno presentato un'offerta valida e il primo offerente ad una gara sull'offerta migliore che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente al momento dell'apertura delle buste, con rilancio minimo obbligatorio pari all'importo di € 200,00 (duecento/00).

In caso di più offerte dello stesso valore, il Curatore considererà migliore l'offerta garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore; a parità di cauzione versata considererà migliore l'offerta che prevede

tempi di pagamento più brevi ed a parità di tempi di pagamento considererà migliore l'offerta quella presentata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata. Ove il Curatore, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 60 secondi senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

In caso di adesione alla gara il Curatore provvederà ad aggiudicare provvisoriamente a favore dell'offerente che ha offerto il prezzo più alto all'esito della gara.

Ove nessuno degli offerenti partecipi alla gara, il Curatore provvederà ad aggiudicare provvisoriamente a favore dell'offerente che ha presentato l'offerta migliore.

**Avvenuta l'aggiudicazione provvisoria potranno pervenire offerte migliorative per un importo non inferiore al prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio maggiorato del 10%, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F. entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.**

Qualora non pervenga al Curatore un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa valida l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva.

Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative il Curatore provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare una cauzione almeno pari al 10% del sul nuovo prezzo base.

**Il Curatore, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.**

**Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere e comunque impedire il perfezionamento della vendita, ai sensi dell'art. 108, comma 1, legge fallimentare.**

#### **Offerenti non aggiudicatari**

Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione, con ritiro a carico degli stessi presso lo studio del Curatore previo appuntamento.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

#### **Precisazioni sulle modalità di vendita**

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Curatore, ai sensi dell'art 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà DEFINITIVA. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative il Curatore provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente

avviso, stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare la cauzione sul nuovo prezzo base.

Il Curatore, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 L.F.

#### **Modalità e termine di versamento del saldo del prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, e del fondo spese costituente il deposito per le spese di trasferimento. L'entità del fondo spese sarà comunicata dal Curatore entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo eventuale supplemento e ferma in ogni caso la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (trascrizione del decreto di trasferimento e registrazione dello stesso, voltura catastale, pagamento delle imposte di registro e/o sul valore aggiunto e di bollo relative ai singoli atti necessari al trasferimento del bene, ecc.) sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il pagamento dovrà essere effettuato nel termine indicato nell'offerta, (che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione), ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura; la prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul conto corrente della procedura.

In caso di mancato versamento del prezzo e del fondo spese nei termini stabiliti, il Curatore rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti (dichiarazione di decadenza, perdita della cauzione nonché pronuncia della condanna al risarcimento per danno arrecato alla procedura).

#### **Pagamento del prezzo mediante finanziamento**

L'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c..

In ogni caso il pagamento dovrà essere effettuato nel termine indicato nell'offerta, (che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione), ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

Nel decreto di trasferimento sarà conseguentemente fatta menzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., che il pagamento del prezzo è avvenuto mediante erogazione del finanziamento e versamento delle somme direttamente alla procedura.

#### **Offerta per persona da nominare**

Nel caso di Avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, egli dovrà dichiarare presso lo studio del Curatore nei 3 (tre) giorni successivi dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

#### **Comunicazione di eventuali agevolazioni fiscali**

Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire al curatore la documentazione in originale necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo.

L'aggiudicatario definitivo potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma sesto, della legge 47/85 e 46 comma quinto del D.P.R. 380/2001.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Il Giudice Delegato ordinerà con decreto di trasferimento la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ove cancellabili.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita (spese di trasferimento), la cancellazione di trascrizioni pregiudizievoli (ove cancellabili) e di iscrizioni pregiudizievoli (ove cancellabili) saranno tutte a carico dell'aggiudicatario come saranno a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie.

Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica e relativi allegati redatta dal Geom. Paola Savatteri.

La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati e del presente invito a offrire.

Ai fini delle imposte indirette gravanti sulla cessione si informa che saranno applicate le disposizioni e le aliquote vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

#### **Consultazione della documentazione**

Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.pisa.it](http://www.tribunale.pisa.it) (compresa la perizia di stima dell'immobile) indicando il Tribunale competente (Pisa) e il numero della procedura fallimentare (R.F. n 69/2018) o richieste via mail all'indirizzo del Curatore oppure presso lo studio del medesimo previo appuntamento.

### **Visite dell'immobile**

L'immobile potrà essere visitato previa prenotazione tramite il portale del Ministero della Giustizia, accedendo ad un'area pubblica denominata "**Portale delle vendite pubbliche**" al seguente indirizzo **<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>** all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura (69/2018), scegliendo la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i campi richiesti.

**Al fine di garantire la visita dell'immobile le richieste dovranno pervenire entro il termine di 10 giorni antecedenti la data della vendita.**

Le visite saranno effettuate dal Curatore Dott.ssa Katuscia Orsucci.

### **AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Curatore, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;
- il soggetto preposto alla raccolta dei dati è la procedura concorsuale.

Santa Maria a Monte, il 24.02.2025

Il Curatore

Dott. Katuscia Orsucci