

TRIBUNALE DI PISA  
PROCEDURE CONCURSUALI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO  
Liquidazione Giudiziale n. 25/2024

Giudice Delegato: Dr. Marco Zinna  
Curatore: Dr. Fausto Baggiani

| BENI OGGETTO DI VENDITA |                                                        |              |                                   |      |                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|------|------------------------|
| LOTTO n. 1              |                                                        |              | Prezzo base: € 2.700,00           |      |                        |
|                         |                                                        |              | Cauzione: almeno 10% dell'offerta |      |                        |
|                         |                                                        |              | Rilancio minimo: € 250,00         |      |                        |
|                         |                                                        |              |                                   |      |                        |
| Ubicazione:             | Pisa (PI) - Via San Michele degli Scalzi n.12, piano 5 |              |                                   |      |                        |
| Descrizione sintetica:  | Soffitta                                               |              |                                   |      |                        |
| Diritto ceduto:         | Proprietà                                              | Quota:       | 1/1                               |      |                        |
| Valore di perizia:      | € 3.600,00                                             | Perizia del: | 28/07/2025                        | Ctu: | Geom. Andrea Collavoli |
|                         |                                                        |              |                                   |      |                        |
| LOTTO n. 2              |                                                        |              | Prezzo base: € 2.700,00           |      |                        |
|                         |                                                        |              | Cauzione: almeno 10% dell'offerta |      |                        |
|                         |                                                        |              | Rilancio minimo: € 250,00         |      |                        |
|                         |                                                        |              |                                   |      |                        |
| Ubicazione:             | Pisa (PI) - Via San Michele degli Scalzi n.12, piano 5 |              |                                   |      |                        |
| Descrizione sintetica:  | Soffitta                                               |              |                                   |      |                        |
| Diritto ceduto:         | Proprietà                                              | Quota:       | 1/1                               |      |                        |
| Valore di perizia:      | € 3.600,00                                             | Perizia del: | 28/07/2025                        | Ctu: | Geom. Andrea Collavoli |
|                         |                                                        |              |                                   |      |                        |

| Disposizioni comuni a tutti i lotti                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |            |       |  |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|--|
| <b>Curatore:</b>                                      | Dr. Fausto Baggiani con studio in Pisa, Via San Francesco n. 37, tel. 050/3820957, e-mail <a href="mailto:faustobaggiani@hotmail.com">faustobaggiani@hotmail.com</a> Pec <a href="mailto:faustobaggiani@pec.odcecpisa.it">faustobaggiani@pec.odcecpisa.it</a> |            |       |  |
| <b>Visite immobile:</b>                               | Gli immobili potranno essere visitati previa prenotazione tramite richiesta da inoltrare alla pec del Curatore <a href="mailto:faustobaggiani@pec.odcecpisa.it">faustobaggiani@pec.odcecpisa.it</a>                                                           |            |       |  |
| <b>Modalità di vendita:</b>                           | <u><b>vendita presso lo studio del Curatore in Pisa, via San Francesco n. 37</b></u>                                                                                                                                                                          |            |       |  |
| <b>Termine presentazione offerte:</b>                 | 21/01/2027                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>ore</b> | 13:00 |  |
| <b>Deliberazione sulle offerte ed eventuale gara:</b> | 22/01/2027                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>ore</b> | 11:00 |  |

Il Dr. Fausto Baggiani, Curatore nella Liquidazione Giudiziale in epigrafe, vista l'autorizzazione alla vendita disposta dall'Ill.mo Giudice Delegato Dr. Marco Zinna con provvedimento del 18.02.2026

### **AVVISA**

**Che il giorno 22/01/2027 alle ore 11:00, presso il suo studio in Pisa (PI), Via San Francesco n. 37, si procederà alla**

### **VENDITA COMPETITIVA**

dei beni immobili in appresso descritti, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla L. n.47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni, e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti redatta dal Geom. Andrea Collavoli.

### **Beni oggetto di vendita**

Di seguito si riporta una sintetica descrizione degli immobili, per maggiore dettaglio si rimanda a quanto precisato nella relazione del Geom. Andrea Collavoli che costituisce parte integrante del presente avviso.

## **Lotto n. 1**

### **Descrizione del bene**

Bene 1: Soffitta ubicata a Pisa (PI), Via San Michele degli Scalzi n.12, piano 5

Piena proprietà di una soffitta posta al piano quinto di un maggior fabbricato per civile abitazione di sei piani fuori terra, sito a Pisa, via San Michele degli Scalzi n.12. Il locale è composto da un unico vano e vi si accede dalla predetta via attraverso resede, vano scala e ascensore condominiali. È la quinta soffitta da destra contando dal locale ascensore. La superficie catastale è di 8 mq.

**Rappresentazione Catastale:** il bene oggetto di vendita è così rappresentato al Catasto del Comune di Pisa (PI):

| Catasto fabbricati (CF) |       |      |           |          |         |         |
|-------------------------|-------|------|-----------|----------|---------|---------|
| Foglio                  | Part. | Sub. | categoria | consist. | superf. | rendita |
| 30                      | 61    | 95   | C2        | 7        | 8 mq    | 18,08   |

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

**Confini:** Il ripostiglio, ubicato al piano quinto, confina a nord-est con proprietà terzi, a nord-ovest con corridoio a comune (sub.114 BCNC), a sud-est con il bene di cui al lotto 2 (sub.97), il tutto salvo se altri.

**Parti comuni:** Fanno parte dell'unità immobiliare la quota proporzionale sulle parti comuni dell'edificio così come determinate dall'art.1117 c.c., con particolare riferimento al vano scale, ascensore, locale macchine ascensore, autoclave, passo comune e centrale termica rappresentati dalla part.61 sub.114 bene comune non censibile comune ai subalterni dal 49 al 52 e dal 54 al 103.

**Provenienza:** per il lotto 1 il tecnico nominato dal Tribunale ha riscontrato la continuità nelle trascrizioni nel ventennio; per maggiori dettagli sulla provenienza si rinvia alla perizia estimativa in atti.

**Servitù attive e passive:** Non sono presenti servitù, censi, livelli e usi civici.

**Situazione urbanistica e regolarità edilizia:** L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta

agibile. In ogni caso, circa la consistenza e regolarità urbanistica dei beni, si fa riferimento alla perizia tecnica in atti, redatta dal Geom. Andrea Collavoli, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Pisa, che deve essere consultata dall'offerente sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> .

Si ricorda, inoltre, che l'eventuale deposito di ogni domanda di concessione in sanatoria dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dal trasferimento, così come disposto dal D.L. 23 aprile 1985 n. 146 e dai successivi interventi legislativi che hanno lasciato fermo tale termine.

**Sicurezza degli impianti e certificazione energetica:** Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'aggiudicatario assumerà in ogni caso 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.

**Altre informazioni:** il bene in oggetto fa parte di un condominio. Per maggiori informazioni al riguardo si rinvia alla perizia tecnica in atti, redatta dal Geom. Andrea Collavoli

## **Lotto n. 2**

### **Descrizione del bene**

Bene 1: Soffitta ubicata a Pisa (PI), Via San Michele degli Scalzi n.12, piano 5

Piena proprietà di una soffitta posta al piano quinto di un maggior fabbricato per civile abitazione di sei piani fuori terra, sito a Pisa, via San Michele degli Scalzi n.12. Il locale è composto da un unico vano e vi si accede dalla predetta via attraverso resede, vano scala e ascensore condominiali. È la quarta soffitta da destra contando dal locale ascensore. La superficie catastale è di 8 mq.

**Rappresentazione Catastale:** il bene oggetto di vendita è così rappresentato al Catasto del Comune di Pisa (PI):

| Catasto fabbricati (CF) |       |      |           |          |         |         |
|-------------------------|-------|------|-----------|----------|---------|---------|
| Foglio                  | Part. | Sub. | categoria | consist. | superf. | rendita |
| 30                      | 61    | 97   | C2        | 7        | 8 mq    | 18,08   |

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

**Confini:** Il ripostiglio, ubicato al piano quinto, confina a nord-est con il bene di cui al lotto 1 (sub.95), a nord-ovest con corridoio a comune (sub.114 BCNC), a sud-est con proprietà terzi, il tutto salvo se altri.

**Parti comuni:** Fanno parte dell'unità immobiliare la quota proporzionale sulle parti comuni dell'edificio così come determinate dall'art.1117 c.c., con particolare riferimento al vano scale, ascensore, locale macchine ascensore, autoclave, passo comune e centrale termica rappresentati dalla part.61 sub.114 bene comune non censibile comune ai subalterni dal 49 al 52 e dal 54 al 103.

**Provenienza:** per il lotto 2 il tecnico nominato dal Tribunale ha riscontrato la continuità nelle trascrizioni nel ventennio; per maggiori dettagli sulla provenienza si rinvia alla perizia estimativa in atti.

**Servitù attive e passive:** Non sono presenti servitù, censi, livelli e usi civici.

**Situazione urbanistica e regolarità edilizia:** L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. In ogni caso, circa la consistenza e regolarità urbanistica dei beni, si fa riferimento alla perizia tecnica in atti, redatta dal Geom. Andrea Collavoli, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Pisa, che deve essere consultata dall'offerente sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> .

Si ricorda, inoltre, che l'eventuale deposito di ogni domanda di concessione in sanatoria dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dal trasferimento, così come disposto dal D.L. 23 aprile 1985 n. 146 e dai successivi interventi legislativi che hanno lasciato fermo tale termine.

**Sicurezza degli impianti e certificazione energetica:** Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'aggiudicatario assumerà in ogni caso 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.

**Altre informazioni:** il bene in oggetto fa parte di un condominio. Per maggiori informazioni al riguardo si rinvia alla perizia tecnica in atti, redatta dal Geom. Andrea Collavoli

**PREZZO BASE, CAUZIONE  
E RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA**

**LOTTO 1**

Il lotto è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

**PREZZO BASE:** Euro **2.700,00** (duemilasettecento//00);

**CAUZIONE:** almeno il 10% del prezzo offerto;

**AUMENTO MINIMO** in caso di gara: Euro **250,00** (duecentocinquanta/00).

**LOTTO 2**

Il lotto è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

**PREZZO BASE:** Euro **2.700,00** (tremilaseicento//00);

**CAUZIONE:** almeno il 10% del prezzo offerto;

**AUMENTO MINIMO** in caso di gara: Euro **250,00** (duecentocinquanta/00).

## MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA

- Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano anche in relazione alla L.47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, al testo unico di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 ed al D.M. n. 37/2008 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misure non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- **La presente vendita 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.**
- **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 i termini di legge (120 giorni).**
- L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (solo se cancellabili nell'ambito della procedura) e le spese per la cancellazione delle stesse sono a carico della procedura.
- L'aggiudicatario dovrà rendersi acquirente del lotto mediante trasferimento per atto notarile presso Notaio di propria fiducia da stipularsi nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.
- Le spese tecniche e notarili, gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami che sono a carico della procedura.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

- **L'offerta presentata è irrevocabile**, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita.
- **La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita, nella perizia di stima e nei relativi allegati.**

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

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

Alla vendita è possibile partecipare di persona o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

Possono offrire anche il minore, l'interdetto e l'inabilitato, in questo caso la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere prodotta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto.

### **Modalità di presentazione delle offerte, contenuto dell'offerta e documenti da allegare**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, di persona oppure a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale nonché a mezzo di procuratore legale a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c, entro le **ore 13.00 del giorno 21 gennaio 2027 presso lo studio del Curatore** sito in Pisa, Via San Francesco n. 37, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00 **previo appuntamento** (tel. **328/9320004**, email [faustobaggiani@hotmail.com](mailto:faustobaggiani@hotmail.com), Pec [faustobaggiani@pec.odcpisa.it](mailto:faustobaggiani@pec.odcpisa.it) )

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **in busta chiusa**. Nessuna indicazione dovrà essere apposta all'esterno della busta consegnata al Curatore e quest'ultimo provvederà all'identificazione del depositante.

L'offerta, sottoscritta ed in bollo nella misura vigente (pari ad euro 16,00 al momento della redazione del presente avviso) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, dovrà contenere:

- **i dati dell'offerente:** il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, stato civile, 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 come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei

quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione della misura, delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati fotocopia del documento d'identità e codice fiscale dello stesso (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare il cui provvedimento dovrà essere contenuto nella busta in originale o copia conforme. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare e dovrà essere allegata 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 l'offerente è persona giuridica: dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede legale, codice fiscale, partita Iva e i dati anagrafici completi del legale rappresentante che sottoscriverà l'offerta alla quale dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri;

- **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della procedura (25/2024) e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicate nel presente avviso di vendita. All'interno di ciascuna busta dovrà essere inserita una sola offerta;
- **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- **il termine di pagamento** del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima e dei relativi allegati e di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti.**

Nella stessa busta contenente l'offerta dovranno essere *allegati*:

- assegno circolare non trasferibile, **a pena di inefficacia della stessa**, per un importo

pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a “PROC.LIQ. GIUDIZIALE 25/2024” che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata per l’individuazione della migliore offerta).

- Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

Inoltre

- se persona fisica:
  - fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
  - fotocopia del codice fiscale;
  - estratto atto di matrimonio con annotazioni a margine o certificato di stato libero;
  - certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno (solo se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea);
- se società o persona giuridica:
  - certificato del Registro delle Imprese attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza;
  - statuto vigente ed eventuali autorizzazioni necessarie per statuto o per legge;
  - fotocopia di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del rappresentante o dei rappresentanti legali;
- eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio la c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione;

### **Irrevocabilità dell’offerta**

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

### **Offerte inefficaci**

Saranno considerate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

## **MODALITÀ' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

### **Esame delle offerte**

**Il giorno 22 gennaio 2026 alle ore 11:00**, presso lo studio del Curatore, posto in Pisa, via San Francesco n. 37, alla presenza degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

È fatto onere agli offerenti di presenziare alla vendita senza incanto per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano comparendo innanzi al Curatore. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

### **Modalità di aggiudicazione**

Al momento dell'apertura delle buste potranno verificarsi le seguenti situazioni:

#### **a. Una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base.**

In caso di presentazione per quel lotto di **una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base** la stessa sarà senz'altro accolta;

#### **b. Pluralità di offerte valide**

In caso di presentazione per quel lotto di **più offerte valide** il Curatore contestualmente inviterà tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente al momento dell'apertura delle buste).

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti che hanno presentato offerte valide e il rilancio minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo indicato nel presente avviso.

All'esito della gara il Curatore aggiudicherà il bene a favore del miglior offerente.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore considererà come migliore l'offerta di importo più alto.

In caso di più offerte dello stesso valore, il Curatore considererà migliore:

1. l'offerta garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore;

2. a parità di cauzione versata, l'offerta presentata per prima.

*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.*

**c. Nessuna offerta valida**

In mancanza di offerte valide il Curatore dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad informare il Giudice Delegato.

**ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

**Precisazioni sulle modalità di vendita**

L'offerente la cui proposta venga accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà "aggiudicatario definitivo".

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

L'aggiudicatario dovrà rendersi acquirente del lotto mediante stipula di atto notarile provvedendo al versamento del saldo prezzo nelle mani del Curatore non oltre il momento della stipula del rogito di compravendita che dovrà aver luogo entro 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, il Curatore rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti.

**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, inserendo tale richiesta nell'offerta di acquisto.

In ogni caso il pagamento dovrà essere effettuato nel termine indicato nell'offerta, (che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione), ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

### **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.

### **Consultazione della documentazione**

La documentazione, epurata di alcuni dati in ossequio alla legge, è consultabile sul sito Internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>.

La documentazione integrale potrà essere visionata anche presso lo studio del Curatore previo appuntamento.

### **Visite dell'immobile**

Gli immobili potranno essere visitati previa prenotazione tramite richiesta da inoltrare alla pec del Curatore [faustobaggiani@pec.odcpisa.it](mailto:faustobaggiani@pec.odcpisa.it)

### **Pubblicità**

*Il presente avviso di vendita, contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, sarà inserito sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “**Portale delle vendite pubbliche**”.*

**La descrizione degli immobili in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio e relativi allegati redatta dal Geom. Andrea Collavoli**, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Pisa – Sezione Procedure Concorsuali. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati.

### **Rinvio alle disposizioni di legge**

Per quanto qui non previsto, si applicano le norme di legge vigenti.

Pisa, 19 ottobre 2026

Il Curatore  
*Dr. Fausto Baggiani*