

Tribunale di Pisa
Fallimento: 2/2024 R.G.
Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna
Curatori Fallimentari: Prof. Avv. Vincenzo Pinto - Dott. Maurizio Rubbini

AVVISO DI VENDITA

I sottoscritti Prof. Avv. Vincenzo Pinto e Dott. Maurizio Rubbini in qualità di Curatori Fallimentari della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

Che il Tribunale di Pisa, ha dichiarato aperta la procedura di Fallimento n. 2/2024,
che nel predetto provvedimento, i sottoscritti Prof. Avv. Vincenzo Pinto e Dott. Maurizio Rubbini sono stati nominati Curatori Fallimentari della suddetta Procedura,
che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dai sottoscritti si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,
che Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. Fall. e, pertanto, gli scriventi Curatori Fallimentari possono avvalersene per la liquidazione della massa attiva della Procedura sopra indicata,
che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 19/10/2017;
che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),
che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA ASINCRONA** (ex art. 24 d.m. 32/2015),

DISPONGONO

che il giorno **16/12/2026** alle **16:00** si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni come appresso descritti:

Vendita n. 34060

LOTTO 1: Porzione di edificio in ristrutturazione a Pisa

Porzione di edificio in ristrutturazione a Pisa, Via del Borghetto 1/Piazza Federico del Rosso

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da gran parte di un fabbricato destinato per lo più a residenziale, sito in Via del Borghetto n.1, in una zona centrale del Comune di Pisa a destinazione d'uso prevalentemente residenziale, accessibile sia con mezzi pubblici che con mezzi privati e ben dotata di servizi di necessità (farmacie, banche, attività commerciali, ect.), a circa 1 km da Piazza dei Miracoli, circa 1,3 km dalla Stazione di Pisa Centrale e circa 3 km dall'Aeroporto Internazionale di Pisa.

Ha una superficie commerciale pari a 864,10 mq.

L'edificio, oggetto di un intervento di ristrutturazione, è costituito da tre piani fuori terra e uno interrato e risulta così composto:

- sub 3 appartamento così articolato: al piano interrato da locale cantina articolato da due vani, al piano terra dall'ingresso, al primo piano da cucina, ingresso, tre bagni, 7 locali, ripostiglio e tre balconi a livello, mentre al secondo piano locale soffitta articolato in 12 vani;
- sub 6 locale garage al piano terra;
- sub 7 ufficio al piano terra composto da quattro vani, due ripostigli oltre servizi;
- sub 8 locale commerciale così articolato: al piano interrato locale cantina costituito da tre vani, al piano terreno da due vani utilizzati ad uso commerciale, 3 vani ad uso retro negozio oltre servizi e corte comune e resede;
- sub 11 appartamento così articolato: al piano terra da chiostra e due ripostigli, al piano primo da ingresso/disimpegno, 6 locali e due servizi, mentre al secondo piano 4 locali sgombero.

Il progetto di trasformazione prevede la realizzazione di 4 unità immobiliari a destinazione residenziale di varia metratura, 1 locale commerciale e un garage mediante la ristrutturazione del fabbricato esistente.

Le unità immobiliari sono così composte:

Unità immobiliare 1a+1b: locale commerciale composto da locale vendita/bar con servizi, cucina, laboratorio, due ripostigli, 1 dispensa e un locale servizi con spogliatoio; completa la proprietà un chiostro interno e al piano interrato tre cantine connesse tra loro;

Unità immobiliare 3: appartamento con accesso indipendente al piano terra e composto al piano primo di soggiorno con angolo cottura, due camere, 1 bagno e 1 ripostiglio, al secondo piano da bagno e due camere, oltre che terrazzo a livello; completano la proprietà due cantine al piano interrato connesse tra loro;

Unità immobiliare 4: appartamento al piano primo composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni, ripostiglio; completa la proprietà un'area sottotetto posta al piano secondo e collegata internamente con l'appartamento al primo piano;

Unità immobiliare 5: appartamento al piano primo e secondo composto al primo piano da soggiorno doppio, cucina, due camere e due bagni, oltre che due balconi a livello; al secondo piano da un soggiorno, due camere e bagno, oltre a terrazzo a livello.

Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 28:

Particella 140 - Sub 3 - Categoria A/2 - Superficie catastale 387 mq - R.C. € 1.939,17

Particella 140 - Sub 6 - Categoria C/6 - Consistenza 31 mq - R.C. € 172,91

Particella 140 - Sub 7 - Categoria A/10 - Superficie catastale 90 mq - R.C. € 2.860,40

Particella 140 - Sub 8 - Categoria C/1 - Consistenza 102 mq - R.C. € 2.765,63

Particella 140 - Sub 11 - Categoria A/2 - Superficie catastale 207 mq - R.C. € 1.348,99

Si fa presente che il ponteggio ancorato all'immobile è da intendersi incluso nella vendita in quanto elemento necessario ai fini della regolare messa in sicurezza dello stesso.

PREZZO BASE: € 934.562,46 (euro novecentotrentaquattromilacinquecentosessantadue,46), oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 700.921,85 (euro settecentomilanovecentoventuno,85) oltre oneri di legge se dovuti

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima e successiva integrazione, allegate alla scheda Vendita, contenenti ogni più ampio approfondimento e precisazione, cui si rinvia. Eventuale ulteriore documentazione potrà essere messa a disposizione di ciascun interessato, previa richiesta da inviare all'indirizzo gobidreal@pec.it.

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara:
 - (i) di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita e di accettarne integralmente il contenuto;
 - (ii) di essere consapevole che le informazioni in ordine all'immobile contenute nel presente avviso, nella perizia di stima e, più in generale, nella documentazione allegata al presente avviso hanno l'esclusiva finalità di consentire l'individuazione del bene, con la conseguenza che l'Offerente medesimo non è titolato a riporre legittimo affidamento sulle suddette informazioni ed è onere e responsabilità

dell'Offerente verificarne la correttezza e la completezza mediante indagini in proprio, con esonero della Curatela da ogni responsabilità al riguardo;

- (iii) di essere consapevole che costituisce proprio esclusivo onere richiedere l'eventuale trasmissione dell'ulteriore documentazione integrativa disponibile, così come suindicato. Dichiara altresì di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.
- 3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura dei Curatori Fallimentari.
- 4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'importo indicato quale offerta minima in corrispondenza del Lotto d'interesse.
- a) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- b) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 5) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato in forza di ordine di liberazione, a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dai Curatori Fallimentari all'acquirente libero da persone e cose.
- 6) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della parte acquirente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese parte acquirente, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f..
- 7) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

I Curatori Fallimentari assicurano a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite Portale delle Vendite Pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group srl, con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobidgroup.com.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente** la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed al quale è possibile accedere dalla

scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale Ministeriale sopracitato.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al **versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura, intestato a Fallimento n. 2/2024 – Trib. Pisa avente il seguente IBAN: IT59B0867325300000000919394, con causale: Fallimento n. 2/2024 – Trib. Pisa, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un **deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari al 2% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto**. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: deposito BP, Fallimento n. 2/2024 – Trib. Pisa, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito cauzionale sul B.P. sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 90).

Dovranno, altresì, essere **allegati i seguenti documenti**:

- un documento recante le presenti dichiarazioni (in assenza l'offerta sarà considerata inammissibile):
 - a) di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita e di accettarne integralmente il contenuto; **(ii)** di essere consapevole che le informazioni in ordine all'immobile contenute nel presente avviso, nella perizia di stima e, più in generale, nella documentazione allegata al presente avviso hanno l'esclusiva finalità di consentire l'individuazione del bene, con la conseguenza che l'Offerente medesimo non è titolato a riporre legittimo affidamento sulle suddette informazioni ed è onere e responsabilità dell'Offerente verificarne la correttezza e la completezza mediante indagini in proprio, con esonero della Curatela da ogni responsabilità al riguardo; **(iii)** di essere consapevole che costituisce proprio esclusivo onere richiedere l'eventuale trasmissione dell'ulteriore documentazione integrativa disponibile;
 - b) la dichiarazione dell'Offerente di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.
- Copia delle contabili di pagamento effettuate a titolo di cauzione e deposito cauzionale sul B.P.
- In caso di persona fisica: fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente.
- Se l'offerente è minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare.
- In caso di persona giuridica: visura camerale aggiornata (il documento dovrà essere stato emesso entro i 3 mesi precedenti la data di formulazione offerta), fotocopia del documento d'identità, in corso di validità, di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora privo dei poteri occorrenti per la sottoscrizione dell'offerta o ove si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- In caso di partecipazione mediante procuratore: procura speciale notarile

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "**offerta_xxxxxxxxx.zip.p7m**") unitamente alla

documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona. La gara avrà durata di 1 giorno a partire dal suo inizio fino alla stessa ora del giorno di scadenza e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Qualora la gara non dovesse avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3°. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dalla Procedura dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente risolta a seguito di semplice dichiarazione scritta della Curatela e gli importi versati dall'aggiudicatario, a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno definitivamente trattenuti e acquisiti rispettivamente il primo dalla Curatela e il Buyer's Premium da Gobid International Auction Group S.r.l., a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita da parte della Procedura, al netto del costo di restituzione, entro 20 giorni lavorativi dal termine della gara.

L'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà restituito, da parte del Gestore all'offerente non aggiudicatario, mediante bonifico, senza interessi, entro 20 giorni dal termine dell'asta.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dai Curatori Fallimentari.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento, a titolo di penale, della cauzione in favore della Procedura e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium in favore di Gobid International Auction Group Srl e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dai Curatori Fallimentari a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dai Curatori Fallimentari.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **Tribunale di Pisa - Fallimento: 2/2024 R.G.**

Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep ***** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della Procedura saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium, che sarà calcolato nella misura del 3% sul prezzo finale di aggiudicazione, con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

Il Buyer's Premium dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, Fallimento n. 2/2024 – Trib. Pisa, numero Vendita.

Fermo quanto indicato nella sezione "trasferimento della proprietà", in caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, C.P.C. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.gobidreal.it

I Curatori Fallimentari



Vincenzo
PINTO
30.10.2026
10:26:53
GMT+01:00

Firmato digitalmente da: Rubbini
Maurizio
Data: 30/10/2026 10:34:11

Sede Legale

Sede Operativa