TRIBUNALE DI PISA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Avviso di vendita immobiliare senza incanto

Secondo esperimento di vendita

L'Avv. Elena Turchi (su delega del GE del 14/04/2026) a norma dell'art. 591 bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare **n° 88/24** promossa da Fondo Temporaneo del Credito Coop. e per esso la BCC Gestione Crediti Soc. per la Gestione dei Crediti spa contro:

……..

avvisa

che ha disposto la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona di quanto appresso descritto in **un 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 e integrazioni.

Che le offerte di acquisto si possono presentare esclusivamente con modalità telematiche ex artt 12 e 13 D.M. 32/15.

che, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche dovranno partecipare alle operazioni di vendita con le modalità sotto riportate;

L'inizio delle operazioni di vendita telematica è previsto per il giorno **04/03/2027 h 16.00** il sottoscritto Delegato sovraintenderà alle operazioni di vendita con modalità telematiche presso il proprio studio posto in Pontedera (Pi), Piazza della Concordia, 11

In tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio

della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un avvocato, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.

Offerta in modalità telematica

1) Le offerte di acquisto in via telematica devono essere presentate personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma, in quest'ultimo caso, solo per persona da nominare a norma dell'art 579 c.p.c. ultimo comma, tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale del gestore della vendita telematica, **entro le h.13.00 del giorno 03/03/2027,** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, ovvero trasmettendogli via PEC detta comunicazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

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

3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del DM n° 32/15.

4)L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari o superiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla **Procedura esecutiva 88/2024 R.E. IBAN:**

IT54F 05232 71131 000000041029 importo che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo;

5) Il bonifico dovrà riportare la seguente causale: **Proc. Esecutiva n° 88/2024 R.G.E., Lotto 1, versamento cauzione,** dovrà inoltre essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda pertanto agli offerenti di effettuare il bonifico tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico (a tal fine è onere dell’offerente acquisire presso la propria Banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto della procedura entro il termine indicato).

6) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000; il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, attraverso il servizio "Pagamenti pagoPa – Utenti non registrati" presente sul Portale dei servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it. Seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo digitale va allegata al messaggio PEC con cui viene trasmessa l'offerta.

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

8) L'offerta dovrà contenere: a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art 12 comma 2 del D.M. 32 del 26.02.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere

sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, ovvero qualora il Delegato sia un Notaio, previa autorizzazione dello stesso Notaio Delegato ai sensi dell'art 21 D.Lgs 149/2022. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa la sopradetta autorizzazione. Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata da altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciato al soggetto che effettua l'offerta; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) l'indicazione del delegato alle operazioni di vendita; f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; g) il prezzo offerto che potrà essere inferiore di ¼ rispetto al prezzo base; h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della miglior offerta); i) l'importo offerto a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della miglior offerta); j) la data, l'orario ed il numero di

CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione o la diversa documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico; k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; m) l'eventuale recapito di telefonia mobile dove ricevere le comunicazioni previste; n) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

9) Ai sensi dell'art 571 c.p.c. l'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art 579 ultimo comma c.p.c.)

10) All'offerta dovranno essere allegati: a) copia documento d'identità e copia codice fiscale del soggetto offerente; b) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica; c) copia del bonifico attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione (la copia della contabile di avvenuto pagamento); d) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);e) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; f) se il soggetto offerente è interdetto, un inabilitato o un

amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia di autorizzazione del Giudice Tutelare; g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri (per esempio, certificato del Registro delle Imprese), ovvero la Procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e l'autorizzazione dell'assemblea o del Consiglio di Amministrazione, ove occorrente. Nel caso di società con Amministrazione Congiunta, all'offerta dovrà essere allegata documentazione idonea a comprovare la sottoscrizione di tutti gli amministratori; h) se l'offerta è presentata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata.* i) se l'offerente è uno straniero di cittadinanza di un paese non appartenente alla Unione Europea, copia del documento di soggiorno; j) qualora l'aggiudicatario ai sensi dell'articolo 585 c.p.c. per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione tale circostanza; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente alla procedura.

11) Al fine di facilitare l'accesso degli utenti alla modalità di vendita telematica, vi è la possibilità di usufruire dell'assistenza gratuita di Aste

Giudiziarie i cui uffici si trovano presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pisa.

Modalità di svolgimento della vendita telematica:

– Le buste contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Professionista Delegato alle ore **16.00 del giorno 04 Marzo 2027;**

– gli offerenti in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

– in caso di presentazione di più offerte, il delegato invita gli offerenti alla gara telematica sull'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto;

– la gara si svolgerà mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale di cinque giorni, con scadenza alle ore 17:00 del quinto giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte in rialzo negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti – c.d. extra time – per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

– Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e

con SMS ovvero con altro messaggio telematico. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggior offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

– Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno lavorativo, (escluso il sabato) immediatamente successivo al termine della gara.

– All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione mediante disposizione all'istituto di credito presso il quale è aperto il conto della procedura per il riaccredito esclusivamente sui conti correnti di provenienza, indipendentemente dall'iban indicato nell'offerta.

– Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile; pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglio offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Si avvisano gli offerenti

a) che hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita in tempi congrui, fissando appuntamento con il custode tramite PVP,

laddove tale diritto non risulti garantito gli offerenti potranno farne esplicita richiesta al GE;

b) Salvo quanto previsto dall'art 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita (senza incanto) è irrevocabile;
c) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti – con dichiarazione espressa da inserire nel fascicolo informatico --, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva;
d) L'aggiudicatario è tento al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché alla quota parte dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio di giustizia

Il responsabile per i sistemi informatici autorizzati dal ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. Nei casi di cui al presente comma le offerte saranno formulate a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica elena.turchi@pecordineavvocatipisa.it Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'Ufficio Giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione a norma del periodo precedente.

Rende noto

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n° 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né , salvo ovviamente il decorso del termine di legge per la stabilità del decreto di trasferimento e salvo l'eventuale esperimento di opposizioni agli atti esecutivi 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 legge vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagato dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/02/1985, n° 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6/06/2001, n° 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura. Non potrà procedersi alla cancellazione delle trascrizioni dei sequestri disposti dal Giudice Penale e delle domande giudiziali, formalità per cui la cancellazione potrà essere disposta, qualora sussistenti i presupposti di legge dal Giudice competente, cui la parte aggiudicataria dovrà, a sua cura e spese, rivolgersi;

e) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

f) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal procedere, a propria cura e spese, e a mezzo di professionisti di propria fiducia, ad eseguire visure di carattere ipotecario – catastale;

g) maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode e dal delegato, secondo le rispettive competenze, a chiunque vi abbia interesse;

h) per partecipare alle ste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie e che eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richieste al custode giudiziario al delegato o al gestore della vendita. Quest'ultimo potrà

fornire assistenza alla compilazione e deposito dell'offerta se contattato presso i suoi recapiti

i) ai sensi dell'art. 574 c.p.c., il versamento del prezzo può avvenire anche mediante rateizzazione e l'aggiudicatario, previa autorizzazione del G.E., può immettersi provvisoriamente ed interinalmente nel possesso dell'immobile purché fornisca una fideiussione, o altra garanzia, che siano autonome, irrevocabili ed a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari a favore della procedura a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'eventuale decadenza;

Saldo prezzo

Il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura di cui al punto 4, dovrà avvenire entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, L'aggiudicatario dovrà fornire, per le finalità antiriciclaggio di cui al d.lgs 231/2007 dichiarazione di provenienza del denaro costituente il saldo prezzo.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità:

a) Bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura con indicazione del numero della procedura indicato nel presente avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

b) Consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Pisa procedura esecutiva n° **88/2024 R.G.E.**

Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA se dovuta per legge, sono a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà pertanto provvedere nello stesso termine anche al pagamento degli oneri fiscali e tributi conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese; ai sensi dell'art. 193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto alla sospensione feriale dei termini ex art 1 L 742/1969.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art 587 cpc.

L'aggiudicatario o l'assegnatario, ai sensi del combinato disposto degli articoli 508 e 585 cpc, possono concordare con l'Istituto di credito titolare di garanzia ipotecaria l'assunzione del debito, con liberazione

del debitore esecutato, assumendosi i relativi obblighi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 cpc, ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, paghino alla banca le rate scadute, gli accessori o le spese. Nel caso di vendita in più lotti ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di assunzione del debito dovranno depositare l'atto di accordo o l'assenso del creditore ipotecario, con l'espressa indicazione della liberazione del debitore esecutato, chiedere al delegato ai sensi dell'art. 591 – bis 3° comma n° 10 c.p.c., di procedere alla determinazione delle spese di procedura ed autorizzazione all'assunzione del debito con il pagamento delle sole somme relative alle spese di procedura.

Credito fondiario:

Nel caso in cui sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, il Delegato inviterà l'Istituto di Credito Fondiario a fargli pervenire, almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del termine per la predisposizione del piano di riparto, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata, dandone avviso all'aggiudicatario.

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 Professionista Delegato presso il Suo Studio in Pontedera (Pi), Piazza della Concordia, 11, fatta eccezione per quanto diversamente previsto nel presente avviso.

L'immobile di cui al lotto uno sarà posto in vendita al prezzo base non inferiore ad **€118.500,00 (Euro Centodiciottomilacinquecento/00)** in caso di gara ex art 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **€ 1.800,00 (Milleottocento/00).**

Saranno considerate inefficaci le offerte inferiori di oltre ¼ del prezzo base di cui all'ordinanza di vendita, ovvero inferiori a € 88.500,00 (euro ottantottomilacinquecento/00).

B) L'aggiudicatario, con le modalità che gli verranno fornite in sede di aggiudicazione, dovrà versare al massimo entro il termine di 120 (centoventoventi) giorni, a decorrere dall'aggiudicazione definitiva, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata, oltre all'importo per le spese di trasferimento.

C) 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 lo Studio del Professionista Delegalo, posto in Pontedera Piazza della Concordia, 11 (tel 0587.57398, mail elena.turchi@studiotft.it), previo appuntamento telefonico, ed anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

D) In sostituzione della parte esecutata è stato nominato quale custode giudiziario dei beni l'Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Pisa, del Brennero numero civico 6 (Km3), sito internet: www.pisa.astagiudiziaria.com, tel 050/554790.

Descrizione dei beni

Lotto 1: Piena proprietà di un compendio immobiliare rurale ubicato nel Comune di San Miniato in frazione di Ponte a Egola – Località Calpetardo, via primo Maggio e costituito:

a) Da un appartamento di abitazione con relative pertinenze consistenti in un garage, un locale di deposito e la quota indivisa di ¼ di una piena proprietà di un'area urbana oltre alla quota di entità non precisata di un bene comune non censibile (corte comune);
b) Un appezzamento di terreno agricolo.

Il Professionista Delegato

Avv. Elena Turchi