



ISTRUZIONE TRIBUNALE AL PRIMO DIPARTIMENTO, NELLA SALA D'ASTA, IL GIORNO DEL 20/07/2016, ORE 10:00, PER LA VENDITA ALL'INCANTO DEL LOTTO UNICO DESCRITTO NELLA SECONDA PARTE DEL DOCUMENTO DI VENDITA.



ABITAZIONE RURALE, MONTESCUDAIO

Comune di Montescudaio (PI) Frazione Le Giuncaie Via delle Mandriacce, 5 - Lotto Unico Piena propr. su appezzamento di terreno agricolo di ha. 3.45.90. con ex casa colonica ristrutturata costituita: al p. terreno, da locale uso ristorante di ca. mq 149 suddivisi tra ampia sala, cucina, dispensa, bagno, w.c., spogliatoio, oltre a loc. caldaia di ca. mq 7; al p.1^o, cui si accede da scala esterna e ampia terrazza, da unità immobiliare composta da 3 camere, 3 bagni, disimpegno e ripostiglio. Oltre cantina di recente costruzione su 2 livelli per tot. mq 273. Beni liberi. Presenti difformità urbanistiche e cat.li.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Giacomo Boni
RECAPITO TELEFONICO:	0586684721
GIUDICE:	Gianmarco Marinai
DELEGATO:	Giacomo Boni
TELEFONO DELEGATO:	0586684721

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	lotto unico
BASE D'ASTA:	€ 423.750,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 5.000,00
CAUZIONE:	€ 42.375,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	20/07/2016 ore 10:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

OFFERTA DI ACQUISTO Chiunque, escluso il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o, nel caso in cui non intenda far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare". Gli offerenti dovranno depositare, presso lo Studio del professionista delegato sito in Cecina (Li) Via Don Minzoni 2/b entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 19 luglio 2016, una busta chiusa contenente: - offerta di partecipazione (in bollo da € 16,00) sottoscritta dall'offerente, con indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita, il quale dovrà anche personalmente presentarsi all'udienza fissata per la deliberazione sull'offerta, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare". Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà contenere anche i corrispondenti dati del coniuge. Salva la partecipazione "per persona da nominare" il bene verrà trasferito esclusivamente a nome del sottoscrittore dell'offerta. In caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; - copia di valido documento d'identità; - l'indicazione del numero della Procedura Esecutiva Immobiliare e del numero del lotto a cui l'offerta si riferisce, l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base di vendita sopra indicato, ovvero pari a € 317.813,00 (trecentodiciassettemilaottocento tredici/00) a pena di inefficacia dell'offerta stessa, l'indicazione del termine e del modo di pagamento, che non potrà essere superiore a 120 giorni, e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dal CTU, completa degli allegati, e di ogni altro documento oggetto di pubblicità e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti i beni immobili oggetto dell'Esecuzione; - nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, partita IVA e codice fiscale), nonché la produzione di un certificato camerale aggiornato a non oltre tre mesi, dal quale risultino i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita. L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene immobile e con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% del prezzo offerto. L'assegno, avente titolo di cauzione (ed in conto prezzo dell'eventuale aggiudicazione), dovrà essere emesso all'ordine della Procedura Esecutiva ed intestato: "Procedura Esecutiva n. 111/2012". Nel caso l'offerente non divenga aggiudicatario, l'assegno circolare non trasferibile a cauzione, dal medesimo presentato, sarà restituito immediatamente dopo la chiusura della vendita. L'offerente potrà anche versare una cauzione più alta. In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo dovrà avvenire mediante assegno circolare non trasferibile da intestarsi alla procedura esecutiva e da consegnarsi entro il termine improrogabile di 120 giorni dalla data di aggiudicazione presso lo Studio del professionista delegato posto in Cecina Via Don Minzoni n. 2/b, salvo che l'offerente non abbia indicato nell'offerta un termine più breve. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario il sottoscritto professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario. Il mancato rispetto del termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento di cui appresso, determinerà, a carico dell'aggiudicatario, la perdita della cauzione versata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma c.p.c.. L'offerta, corredata di tutti gli allegati, dovrà essere depositata in busta chiusa, priva di indicazioni e segni. Sull'esterno della busta verranno annotati (a cura del professionista delegato o di un suo incaricato), previa identificazione, le generalità della persona che provvede alla consegna, la data e l'ora del deposito, la data fissata per l'esame delle offerte ed il nome del professionista delegato. Copia della busta, con le suddette annotazioni, verrà consegnata al depositante a titolo di ricevuta. In caso si intenda finanziarsi mediante ricorso ad un mutuo ipotecario è opportuno darne notizia al delegato sin dall'aggiudicazione del bene. Contestualmente al saldo del prezzo, dovranno essere depositate dall'aggiudicatario le somme necessarie al pagamento delle spese a suo carico (relative alle formalità di trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e alle imposte e tasse direttamente conseguenti al trasferimento dell'immobile) nell'importo che verrà liquidato

e comunicato direttamente dal professionista delegato dopo l'aggiudicazione. Chi volesse usufruire delle agevolazioni fiscali connesse all'acquisto della prima casa, dovrà pertanto rilasciare apposite dichiarazioni al momento dell'aggiudicazione. L'aggiudicatario può subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo, giorno ed ora sopra indicati. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per il lotto e la stessa sia superiore al 75% prezzo base d'asta, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, invece, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Nel luogo, giorno ed ora sopra indicati e alla presenza degli offerenti, il sottoscritto professionista delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte nonché all'eventuale aggiudicazione del lotto. Nel caso di presentazione di più offerte valide, si procederà, nella medesima seduta, ad una gara partendo dall'offerta più alta con rialzo minimo pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00). Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte del medesimo valore, si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. A parità delle predette condizioni, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente che abbia presentato per primo la busta contenente l'offerta. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Si evidenzia che tutte le attività che, a norma degli articoli 570 e seguenti cpc, debbono essere compiute presso la Cancelleria del Tribunale o davanti al Giudice Istruttore, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato alla vendita presso il proprio Studio.

CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO DA PROCEDURA ESECUTIVA La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per nessun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario ove le norme vigenti lo consentano, in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a cura e spese dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti che saranno cancellate a cura della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, la liberazione dell'immobile sarà effettuata dal custode giudiziario. La vendita è soggetta a imposta di registro.

TERMINI DEPOSITO:

19/07/2016 ore 00:00

LUOGO DI VENDITA

c/o lo studio in Cecina Via Don Minzoni, 2 B.

[Scarica la documentazione per partecipare](#)