



MAGAZZINO, CASTAGNETO CARDUCCI

Comune di Castagneto Carducci (LI) Località Marina di Castagneto Via del Forte, 17. - Lotto 1 P i e n a propr. su locale uso magazzino di ca. mq 76 lordi al p. seminterrato composto da 3 vani comunicanti tra loro. Libero. Non conformità cat.le e urbanistica.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE: **Gennaro Tudisco**

RECAPITO TELEFONICO: **0586630163**

GIUDICE: **Gianmarco Marinai**

DELEGATO: **Gennaro Tudisco**

TELEFONO DELEGATO: **0586630163**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **1**

BASE D'ASTA: **€ 37.875,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 1.000,00**

CAUZIONE: **€ 3.787,50**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **29/06/2016 ore 10:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

□ DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE 1. Le offerte di acquisto devono essere presentate presso lo studio del professionista delegato in busta chiusa priva di qualsiasi indicazione, secondo quanto stabilito dall'art. 571 c.p.c. entro le ore 13.00 del giorno non festivo precedente la data della vendita; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno immediatamente precedente. 2. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., (il procuratore legale sarà munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare"). Ai sensi dell'art. 1471 cod. civ., non possono essere compratori, né direttamente, né per interposta persona: 1) gli amministratori dei beni dello Stato, dei Comuni, delle Provincie o degli altri Enti Pubblici, rispetto ai beni affidati allo loro cura; 2) gli Ufficiali Pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero; 3) coloro che per Legge o per atto della Pubblica Autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi; 4) i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'art. 1395 cod. civ. 3. Nel caso in cui nella medesima esecuzione vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare e dovranno versarsi cauzioni separate per ciascun lotto a mezzo assegni circolari non trasferibili come sotto intestati (Cfr. punto 4 seguente - lett. g) per un importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. Le cauzioni possono essere versate anche per un importo superiore al 10% (dieci per cento), in tal caso, a parità di offerte, il deposito di una cauzione superiore al minimo è valutato ai sensi dell'art. 573, co.3 c.p.c. ai fini dell'individuazione della migliore offerta. @@@ 4. L'OFFERTA DEVE CONTENERE: a. DICHIARAZIONE IN BOLLO, nella misura corrente di legge, sottoscritta dall'Offerente, con l'indicazione completa delle generalità dello stesso. In particolare, il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). L'Offerente deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare". □ In caso di offerta presentata da più soggetti, occorre indicare il soggetto che abbia l'esclusiva facoltà di formulare le offerte in aumento e le quote di partecipazione di ciascun soggetto: in mancanza di specificazione, il bene sarà aggiudicato secondo quote equamente divise tra gli offerenti. □ Se l'Offerente è coniugato e in regime legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. □ In caso di domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato certificato aggiornato della C.C.I.A.A., da cui risultano la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. □ Se l'Offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. b. IL NUMERO DEL LOTTO, ovvero l'indicazione di eventuale lotto unico, ed i dati identificativi del bene (dati catastali ed indirizzo) per il quale l'offerta è proposta. c. L'INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO, che potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa. d. IL TERMINE ED IL MODO DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve⁷. e. L'ESPRESSA DICHIARAZIONE DI AVER PRESO VISIONE: □ DELLA PERIZIA DI STIMA E DEI RELATIVI ALLEGATI; □ DELL'ORDINANZA DI VENDITA □ E DI OGNI ALTRO OGGETTO DI PUBBLICITÀ LEGALE. f. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ dell'Offerente/i in corso di validità; in caso di società, un certificato camerale aggiornato. g. UN ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE - a titolo di cauzione - intestato a «Esecuzione Immobiliare n. XXX/YY»⁸, per un importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. L'Offerente può anche versare una cauzione più alta⁹. Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o eventuale gara, all'offerente non aggiudicatario sarà restituita la cauzione. @@@ 5. DELL'INEFFICACIA DELL'OFFERTA: l'offerta di acquisto non è efficace ai sensi dell'art. 571 co. 2, c.p.c. se: □ pervenuta oltre il termine stabilito nel presente avviso. □ è inferiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base di vendita; □ l'Offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. 6. L'OFFERTA È IRREVOCABILE. L'Offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata; in caso di mancata presentazione e qualora

l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'Offerente non presente. @@@ 7. LE BUSTE SONO APERTE, alla presenza degli offerenti (presenti), fatta eccezione di assenza come prima previsto (punto 6) all'udienza, nel luogo ed all'ora sopra detti, ed: □ IN CASO DI UNICA OFFERTA VALIDA: □ se l'offerta è pari o superiore al prezzo base di vendita, la stessa è senz'altro accolta (art.572. co.2, c.p.c.); □ se l'offerta è inferiore al prezzo base di vendita, ma comunque inferiore di non oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base di vendita¹⁰, si procederà ad aggiudicazione dell'unico offerente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (art. 572, co.3, c.p.c.). □ IN CASO DI PIÙ OFFERTE VALIDE: □ si darà luogo in ogni caso ad una gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione a favore del maggiore offerente, anche in caso di mancata adesione degli offerenti. La gara avverrà per rilanci (verbali), da effettuarsi entro 1 minuto dal precedente rilancio con offerte minime in aumento almeno pari al rilancio minimo fissato nell'avviso, rispetto al prezzo precedente più alto. Trascorso 1 minuto (60 sec.) dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo Offerente.□ in assenza di adesioni alla gara e quando si ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo tentativo di vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. il bene è aggiudicato a colui che ha fatto la migliore offerta che è valutata sulla base dell'entità del prezzo; delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento¹¹. □ Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base di vendita, si procederà all'assegnazione a favore del creditore istante (art. 573 co.2, c.p.c.). Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa (art. 573 co.3, c.p.c.). Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. □ DEL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO, DEGLI ONERI, DEI DIRITTI E DELLE SPESE 8. Agli Offerenti che non divengono aggiudicatari, la cauzione prestata è immediatamente restituita alla chiusura delle operazioni di vendita. 9. In caso di aggiudicazione, l'Offerente è tenuto a versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo che non abbia indicato un termine più breve, a $\frac{1}{2}$ assegno circolare non trasferibile intestato a «Esecuzione Immobiliare n. XXX/YY»¹² da depositare presso lo studio del professionista delegato, oltre all'importo delle spese di trasferimento (rectius, decreto di trasferimento) – secondo le direttive del Giudice dell'esecuzione - ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o iva di Legge che sono comunicate, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria, salvo successivo conguaglio. I versamenti del saldo prezzo e delle spese di trasferimento devono essere effettuati mediante assegni circolari separati e distinti, secondo causale. Qualora l'Aggiudicatario intenda finanziarsi mediante accensione di mutuo ipotecario deve darne notizia al Professionista delegato già all'aggiudicazione. 10. Il mancato rispetto del termine di pagamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento determina la revoca dell'aggiudicazione con la perdita della cauzione prestata a titolo di multa ex art. 587 c.p.c. □ DELL'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AL T.U.B. TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (TUB - D.LGS 385/93) IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO 11. Ai sensi dell'art. 41, co.4, TUB - D.LGS 385/93 e succ. modif. e integraz, l'assegnatario e l'aggiudicatario dovranno versare al creditore fondiario, per il tramite del Professionista delegato, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto bancario, per capitale, accessori e spese, entro il termine di 120 gg, ovvero entro il minor termine indicato dall'Offerente, dall'aggiudicazione. Sempre entro il termine di 120 gg. ovvero entro il minor termine indicato dall'Offerente dall'aggiudicazione, dovrà essere versato l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione già versata. 12. Ai sensi dell'art. 41, co. 5, TUB - D.LGS 385/93 , e succ. modif. e integraz., l'assegnatario e l'aggiudicatario, nel procedimento esecutivo fondiario, possono subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, senza l'autorizzazione del Giudice dell'esecuzione. In tale ipotesi, dopo aver pagato alla banca, entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione le rate scadute, gli accessori e le spese. Nello stesso termine di 120 gg. dall'aggiudicazione, ovvero quello minore indicato dall'aggiudicatario, deve essere versato al Professionista delegato, dedotta la cauzione prestata, l'eventuale residuo e prodotta altresì la quietanza del pagamento effettuato direttamente al creditore fondiario, a seguito del subentro nel contratto di finanziamento. 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. □ DELLA PUBBLICITÀ 13. L'avviso di vendita è reso pubblico nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. con pubblica notizia almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte sul sito internet ufficiale del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it e sito internet www.astegiudiziarie.it. La pubblicità ulteriore sul giornale è solo eventuale ed è effettuata su volontà del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo.

TERMINI DEPOSITO:

28/06/2016 ore 00:00

LUOGO DI VENDITA

c/o lo studio del delegato in Cecina (LI) via dei Grottini, 1/3

[Scarica la documentazione per partecipare](#)