



## **APPARTAMENTO, CAMPO NELL'ELBA**

LOTTO UNICO Unità immobiliare posta in Comune di Campo nell'Elba fg. 16, mapp. 1236, Cat. C/6 di classe 5<sup>^</sup>, consistenza 74 mq, sup. cat. Tot. 39 mq., R.C. 466,26; Proprietà 1000/1000 Disponibilità del bene: libero

### **RIVOLGERSI A:**

---

CUSTODE: **Giancarlo Galli**

---

RECAPITO TELEFONICO: **0565977432**

---

DELEGATO: **Curatore Fallimentare Simone Guido Pelliccia**

---

### **INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO: **1**

---

BASE D'ASTA: **€ 42.000,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 1.000,00**

---

CAUZIONE: **€ 4.200,00**

---

### **TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **20/03/2020 ore 10:30**

---

### **DOVE:**

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

1. Gli offerenti dovranno depositare, presso lo Studio del Professionista delegato con Studio in Campo nell'Elba (LI), Piazza Torino n. 8, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 19/03/2020 le offerte in bollo da €. 16,00 per l'acquisto del bene sopra descritto riportante i seguenti dati: (a) l'indicazione del numero della Procedura Fallimentare a cui l'offerta si riferisce e i dati identificativi del bene (dati catastali e indirizzo) per il quale l'offerta è proposta; (b) le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico) dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile o gli immobili posti in vendita – allegando copia del documento di identità – e il suo regime patrimoniale; inoltre:  se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà contenere anche i corrispondenti dati del coniuge;  se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società o altro ente: l'offerta dovrà contenere sia le generalità del legale rappresentante che la sottoscrive, sia i dati identificativi della società o ente rappresentato (denominazione, sede, codice fiscale, numero di iscrizione al competente registro delle imprese se esistente); all'offerta dovrà essere allegata una copia del documento di identità del legale rappresentante; il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà fornire prova della propria legittimazione ad agire allegando all'offerta una visura camerale aggiornata o, nel caso di soggetti diversi dalle società, altro documento idoneo dal quale possa evincersi l'attribuzione dei poteri;  se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;  se l'offerta è presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quale tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;  se il soggetto interessato all'acquisto non intende far apparire il proprio nominativo, l'offerta, nel rispetto delle indicazioni di cui sopra, potrà essere presentata a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile che parteciperà alla vendita "per persona da nominare"; (c) l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al 75 per cento del prezzo base di vendita, a pena d'inefficacia; (d) l'indicazione del termine e del modo del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese, detto termine, tuttavia, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con possibilità però di indicare un termine più breve, con l'avvertenza che l'ampiezza del termine indicato nell'offerta sarà valutato dal Professionista Delegato ai fini della individuazione della migliore offerta; (e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima redatta dal CTU e dell'ordinanza di vendita e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto dell'Esecuzione.

2. L'offerta per la partecipazione alla vendita senza incanto deve essere presentata dall'interessato personalmente o a mezzo procuratore legale che interviene «per persona da nominare», ma non può essere presentata attraverso un mandatario, seppur munito di procura speciale.

3. L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene immobile, con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile di importo non inferiore a un decimo del prezzo offerto (e non del prezzo base). L'assegno circolare non trasferibile, avente titolo di cauzione (e in conto prezzo dell'eventuale aggiudicazione), dovrà essere emesso all'ordine della Procedura Fallimentare con clausola "non trasferibile" e intestato: "Tribunale di Massa Proc. Fall. n. 34/2014".

4. Nel caso l'offerente non divenga aggiudicatario, l'assegno circolare non trasferibile dal medesimo presentato a cauzione sarà restituito immediatamente dopo la chiusura della vendita.

5. L'offerta, a norma dell'art. 371, terzo comma, c.p.c., non sarà ritenuta efficace se: pervenuta oltre il termine sopra indicato, se inferiore al 75 per cento del prezzo determinato come base di vendita, o se non corredata da assegno circolare non trasferibile prestato a cauzione predisposto e presentato nei modi richiesti.

6. L'offerta corredata di tutti gli allegati e contenuta in una busta chiusa priva di qualunque annotazione e nella quale dovrà essere inserito l'assegno circolare da versare a cauzione, dovrà essere depositata presso lo Studio del Professionista Delegato alla vendita. Sull'esterno della busta, a norma dell'art. 571, u.c., c.p.c., saranno annotati (a cura del Professionista Delegato o di un suo incaricato), previa identificazione, le generalità della persona che materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato, la data e l'ora del deposito e la data fissata per l'esame delle offerte (né numero o nome della procedura, né il bene o il lotto o i lotti per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sull'esterno della busta.

7. L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla data fissata per

la vendita suindicata, salvo il caso in cui sia conferito, mediante procura speciale notarile, incarico a un procuratore legale di presentare l'offerta «per persona da nominare». In quest'ultimo caso, sarà il procuratore legale a presentarsi alla data fissata per la vendita. Qualora l'offerente (o il procuratore legale nel caso di cui sopra) non sia presente e l'offerta presentata sia l'unica per quell'immobile o per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

8. Il giorno 20/03/2020 alle ore 10,30 dinanzi al sottoscritto Professionista Delegato ed alla presenza degli offerenti si procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte nonché all'eventuale aggiudicazione del bene:

a. nel caso di un'unica offerta:  se l'offerta è pari o superiore al 75 per cento del prezzo base di vendita sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;  se, tuttavia, l'unica offerta è inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., non si darà luogo all'aggiudicazione e il bene sarà assegnato al creditore istante in conformità a tale norma;

b. nel caso di una pluralità di offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25 per cento rispetto al prezzo base), si procederà, nella medesima seduta, subito dopo l'apertura delle buste, alla gara con rilanci verbali, in base alle seguenti regole:  il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci – il cui importo minimo non potrà essere inferiore a euro 1.000,00 (mille/00) – abbia offerto il prezzo più alto, senza che, nel tempo di sessanta secondi dall'ultima e più alta offerta, vi siano stati ulteriori rilanci;  in assenza di adesioni alla gara e quando si ritiene che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo tentativo di vendita, il bene sarà aggiudicato a chi ha fatto migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e di tempi e modi del pagamento del saldo prezzo); in particolare: (a) nel caso di offerte dello stesso valore, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che ha prestato la cauzione più alta; (b) nel caso di offerte dello stesso valore e di cauzioni dello stesso importo, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che abbia indicato il più breve termine per il versamento del saldo prezzo, degli oneri, dei diritti e delle spese; (c) nel caso di offerte dello stesso valore, di cauzioni dello stesso importo e di uno stesso termine previsto per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione avverrà a favore di chi ha depositato per primo l'offerta; (d) nel caso in cui, tuttavia, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, così come il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., non si procederà all'aggiudicazione e il bene sarà assegnato al creditore istante in conformità a tale norma.

9. Non verranno, in ogni caso, prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, qualunque sia il prezzo offerto.

**DISPOSIZIONI COMUNI**

10. **Aggiudicazione del bene:** salva la partecipazione per persona da nominare, consentita solo nei casi di legge, in caso di aggiudicazione il bene sarà trasferito esclusivamente a favore del sottoscrittore (o dei sottoscrittori se sono più di uno) dell'offerta.

11. **Versamento del saldo prezzo, degli oneri, dei diritti e delle spese:** L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo, dedotta la cauzione già versata, e gli oneri, i diritti e le spese di vendita entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva. Riguardo alle spese di trasferimento, si fa presente che le spese relative alle formalità di trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, le imposte - imposta di registro o imposta sul valore aggiunto – connesse al trasferimento del diritto reale sull'immobile, sono a carico dell'aggiudicatario. Il mancato rispetto del termine di pagamento – sia relativamente al saldo prezzo, sia relativamente alle spese di trasferimento – determinerà, a carico dell'aggiudicatario, la perdita della cauzione prestata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c.. Qualora l'aggiudicatario intenda finanziarsi mediante accensione di un mutuo ipotecario, è opportuno che ne dia notizia al Professionista Delegato sin dall'aggiudicazione del bene.

12. **Pubblicità:** Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., e con affissione per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Livorno; sarà inoltre pubblicato sui siti internet [www.tribunale.livorno.it](http://www.tribunale.livorno.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e, ai sensi dell'art. 490, u.c., c.p.c., anche, in forma ridotta, sul quotidiano "Il Tirreno".

13. **Svolgimento delle attività connesse alla vendita:** Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute presso la Cancelleria del Tribunale o davanti al Giudice Delegato al Fallimento, o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato al Fallimento, saranno svolte dal Professionista delegato alla vendita presso il suo Studio.

**CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO COATTIVO** L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità, che chi intenda parteciparvi è tenuto a conoscere. Così, se non è necessario

preoccuparsi, come invece normalmente avviene, dell'esistenza di pignoramenti e/o iscrizioni ipotecarie (che nel caso di specie certamente esistono, ma che verranno cancellati con spese a carico della Procedura pochi giorni dopo l'emissione del Decreto di trasferimento), è fondamentale, invece, dare preventiva attenta lettura alla relazione di stima del CTU, che, al pari dell'Avviso di vendita (la partecipazione alla gara presuppone infatti la conoscenza integrale di ambedue), potrà essere visionata, oltre che in Cancelleria e presso lo Studio del Professionista delegato alla vendita, anche attraverso la consultazione dei siti internet indicati al punto "12. Pubblicità" che precede. E ciò in quanto: □ l'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le relative pertinenze e servitù, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche, a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di metratura, nonché vizi, mancanze di qualità o difformità, che venissero a riscontrarsi nell'immobile oggetto della vendita fallimentare non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; □ la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; □ l'aggiudicatario subentrerà nei diritti inerenti l'immobile in questione, con tutte le peculiarità, i vincoli ed i limiti che erano propri di quest'ultimo e/o dei suoi danti causa; □ eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario l'esistenza di eventuali vizi per mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle norme vigenti e quelli connessi alle spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento di indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; □ l'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, ove esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura della procedura; □ l'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura del Delegato alla vendita o dall'aggiudicatario previa preventiva liberatoria. Per ulteriori informazioni inerenti la vendita e per visitare l'immobile è possibile rivolgersi al Professionista delegato Rag. Giancarlo Galli, con studio in Campo nell'Elba (LI), Piazza Torino n. 8 II° piano, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 0565/977432 Fax: 0565/977325 Indirizzo di posta elettronica ordinario: ggallicommercialista@gmail.com; Indirizzo di posta elettronica certificata: giancalo.studiogalli@pec.it Marina di Campo, 04/01/2020 Il Professionista Delegato Rag. Giancarlo Galli

---

TERMINI DEPOSITO:

**19/03/2020 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Campo nell'Elba – Marina di Campo, Piazzetta Torino n. 8 – secondo piano

---