



## APPARTAMENTO, MARCIANA

Comune di Marciana (LI) Fraz. Pomonte - Via Dell'Aia, 7/A - Lotto 2): Appartamento di civile abitazione, di ca. mq. 82, al piano 1° , composto da: 3 locali oltre cucina, servizio e balcone. Attualmente nella disponibilità dell'esecutato. Alcune piccole difformità interne sanabili.

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>Chiara Piombini</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0565917890</b>
GIUDICE:	<b>Fabrizio Nicoletti</b>
DELEGATO:	<b>Chiara Piombini</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0565917890</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>2</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 196.425,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 3.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 19.642,50</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>21/11/2017 ore 10:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita Ogni offerente dovrà depositare la domanda di acquisto presso lo studio del professionista delegato entro le ore 13,00 del giorno 20.11.2017. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il suo nominativo, a mezzo di un avvocato munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "anche per persona da nominare". L'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione contenente: - nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile nonché stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi. L'offerente dovrà 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 di comunione legale dei beni, la domanda dovrà contenere anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di domanda presentata per conto e nome di una società dovranno essere specificati tutti i dati identificativi della stessa ovvero sia la denominazione, la partita iva, il codice fiscale, e dovrà essere prodotto il certificato aggiornato rilasciato dalla camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita. Se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori ovvero dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare.

- la specificazione del lotto e i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale si propone offerta - il prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75% prezzo base d'asta, a pena di inefficacia della offerta stessa; - il termine e il modo di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Tale termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza questa che sarà valutata ai fini della individuazione della offerta migliore. - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e della ordinanza di vendita. All'offerta deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente nonché, a titolo di cauzione, un assegno circolare, d'importo pari al 10 % del prezzo offerto, con apposta clausola di non trasferibilità, che rechi come beneficiario la seguente dicitura: "Procedura Esecutiva immobiliare n. 219/2010 - Tribunale di Livorno". L'offerta può contenere una cauzione più alta. Tale cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Saranno dichiarate inefficaci le offerte: - che siano pervenute oltre il termine e l'orario sopra indicato; - che propongano un prezzo inferiore al 75% di quello determinato come base d'asta - che non siano corredate dall'assegno circolare non trasferibile prestato a cauzione, predisposto e presentato nei modi richiesti, di importo uguale o superiore al 10% del prezzo offerto. A pena di irricevibilità l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, priva di indicazioni e di segni esterni. Essa dovrà contenere tutti gli allegati suindicati compreso l'assegno circolare. Sull'esterno della busta verranno annotati, a cura del professionista incaricato o di un suo incaricato, previa identificazione, le generalità della persona che provvede alla consegna, la data e l'ora del deposito e la data fissata per l'esame delle offerte. Copia della busta con le suddette annotazioni verrà consegnata al depositante a titolo di ricevuta. L'offerta presentata è irrevocabile.

L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente 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". 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. Il giorno 21.11.2017 alle ore 10.30 dinanzi al sottoscritto professionista delegato e alla presenza degli offerenti si procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte nonché all'eventuale aggiudicazione dei beni. All'esame delle offerte potranno partecipare oltre agli offerenti anche il creditore procedente e i creditori intervenuti, i creditori iscritti non intervenuti, il debitore ed eventuali testimoni di cui il professionista delegato riterrà opportuno avvalersi. Nel caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma del 588 e ss. c.p.c.; In caso di più offerte valide si procederà nella medesima seduta ad una gara, partendo dall'offerta più alta con rialzi minimi nella misura sopra prevista per ciascun lotto. Allorchè sarà trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore,

l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Offerte successive non saranno valide. In mancanza di adesione all'invito alla gara, quando si ritiene che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita si disporrà la vendita a favore del migliore offerente ; in caso di offerte di medesimo valore si aggiudicherà il bene colui che avrà prestato la cauzione più alta, in caso di cauzioni del medesimo importo si aggiudicherà il bene colui che abbia indicato il termine di pagamento più breve per il saldo prezzo; in caso sia indicato un medesimo termine per il pagamento si aggiudicherà il bene colui che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta. Nel caso in cui l'offerente non divenga aggiudicatario, l'assegno circolare non trasferibile versato a cauzione, verrà restituito immediatamente, dopo la chiusura della vendita. Ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara tra gli offerenti non sia stata raggiunta una offerta pari al prezzo base d'asta il bene staggito sarà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588.c.p.c. Versamento del prezzo e altri oneri in caso di aggiudicazione L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché gli oneri, diritti e spese di vendita entro il termine perentorio fissato nell'offerta che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva immobiliare n.219/2010 Tribunale di Livorno" consegnato al professionista delegato alla vendita. In caso di mancato versamento nel termine suddetto, l'aggiudicatario decadrà dal diritto di aggiudicazione, perderà la cauzione prestata e sarà, eventualmente, tenuto al pagamento della differenza prevista dall'art. 587, 2° comma c.p.c. Nel caso in cui l'aggiudicatario intenda eseguire il versamento del prezzo mediante ricorso al credito finanziario, è opportuno darne notizia al professionista delegato sin dall'aggiudicazione del bene. Oltre al saldo del prezzo, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le somme necessarie al pagamento delle spese a suo carico relative alla formalità di registrazione e voltura catastale del Decreto di Trasferimento ed alle imposte e tasse direttamente conseguenti al trasferimento dell'immobile. Sarà cura del professionista delegato comunicare all'aggiudicatario l'entità di tali spese e le modalità di pagamento. Pertanto, chi volesse usufruire delle agevolazioni fiscali connesse all'acquisto della prima casa, dovrà rilasciare apposita dichiarazione al momento dell'aggiudicazione. Si evidenzia che tutte le attività che, a norma degli articoli 570 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute presso la Cancelleria del Tribunale o davanti al Giudice Istruttore, o al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato alla vendita presso il proprio Studio. Caratteristiche dell'acquisto coattivo -che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come da perizia che qui si intende integralmente trascritta, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, le 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 alcun 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 in perizia, 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. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti che verranno cancellati a spese e cura della procedura. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

\*\*\*\*\* Per informazioni è possibile contattare lo scrivente presso lo Studio Legale Associato Avv.ti Giorgio Retali e Chiara Piombini ai seguenti recapiti: telefono 0565/917890 fax 0565/945591 e-mail studioretali@libero.it. \*\*\*\*\* Portoferraio, lì 04.08.2017 Il Professionista Delegato Avv. Chiara Piombini

---

LUOGO DI VENDITA

c/o lo studio del delegato in Portoferraio (LI) - Calata Italia 17.

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)