ENTI e TRIBUNALI
il portale delle aste giudiziarie di case, auto e vendite fallimentari

APPARTAMENTO, LIVORNO

Comune di Livorno (LI) - Via Donnini, 152 - Lotto unico
Piena proprietà di appartamento al piano 3º, composto da: ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno/ pranzo, 2 camere, bagno e 2 balconi, oltre a cantina al piano seminterrato. Disabitata in stato di abbandono.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**I.v.g. Pisa**
RECAPITO TELEFONICO:	**050554790**
GIUDICE:	**Luciano Arcudi**
DELEGATO:	**Nicola Stiaffini**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**lotto unico**
BASE D'ASTA:	**€ 78.000,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 2.000,00**
CAUZIONE:	**€ 7.800,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**16/02/2017 ore 16:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA La vendita verrà esperita nella modalità di 'vendita senza incanto'. Gli offerenti dovranno depositare presso lo Studio del Professionista delegato (come sopra indicato), entro e non oltre le ore 13:00 del giorno feriale precedente la vendita,un'offerta in bollo da € 16,00 per l'acquisto del/dei bene/i sopra descritto/i e riportante i seguenti dati: - nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale; l'offerente 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 la domanda di partecipazione è presentata da coniugi in regime di comunione patrimoniale si renderà necessaria la relativa sottoscrizione da parte di entrambi - con produzione dei rispettivi documenti di identità – nonché la successiva presenza degli stessi nel giorno e del luogo fissato per la vendita; - copia di valido documento d'identità dell'offerente e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione dell'offerente (ad es. procura speciale o certificato camerale ovvero procura notarile in favore di procuratore legale partecipante alla vendita "per persona da nominare"); - 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; - l'indicazione del numero della Procedura esecutiva immobiliare e dei dati identificativi (catastali ed indirizzo) e del lotto a cui l'offerta si riferisce; - l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base di vendita, a pena d'inefficacia dell'offerta; - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'eventuale aggiudicazione e sarà possibile indicare un termine più breve che, eventualmente, rappresenterà circostanza oggetto di valutazione al fine dell'individuazione della migliore offerta; - l'espressa dichiarazione, ove ne ricorrano le condizioni, di volersi avvalere dei benefici per l'acquisto di prima casa; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della successiva integrazione redatte dal CTU 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 relativi dati identificativi (denominazione/ragione sociale, partita IVA e codice fiscale), nonché la produzione di un certificato camerale, estratto entro 3 giorni precedenti la presentazione dell'offerta, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, con indicazione della presenza di eventuali pratiche in fase di istruttoria nel caso siano in corso. 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 pari almeno al 10% del prezzo offerto. Il predetto assegno, avente titolo di cauzione (ed in conto prezzo dell'eventuale aggiudicazione), dovrà essere intestato a: "Procedura Esecutiva n. 63/2016". Nel caso in cui l'offerente partecipi per più di un lotto, dovrà presentare tante offerte (contenute in altrettante buste chiuse, secondo le modalità di seguito precisate) quanti sono i lotti che intende acquistare. Ogni busta dovrà contenere un distinto assegno circolare; il tutto secondo le modalità già menzionate. Qualora l'offerente non divenga aggiudicatario, l'assegno circolare non trasferibile dal medesimo presentato a titolo di cauzione gli sarà restituito immediatamente dopo la chiusura delle operazioni di vendita. L'offerta, a norma dell'art. 371, terzo comma, c.p.c., non sarà ritenuta efficace se: (i) pervenuta oltre il termine ed ora sopra indicati, (ii) inferiore al 75 per cento del prezzo determinato come base di vendita o (iii) non corredata da assegno circolare non trasferibile prestato a cauzione predisposto e presentato nei modi richiesti. L'offerta, corredata di tutti gli allegati e contenuta in una busta chiusa senza alcuna scritta o elemento distintivo, dovrà essere depositata presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato alla vendita. Sull'esterno della busta verranno annotati (a cura del Professionista delegato o di suo incaricato), previa identificazione, le generalità della persona che materialmente provvede al deposito, la data e l'ora del deposito, il nominativo del professionista delegato alla vendita e la data fissata per l'esame delle offerte. Chiunque, tranne il debitore, può presentare offerte per l'acquisto dei beni pignorati; l'offerta può essere fatta personalmente o, nel caso in cui l'offerente non intenda far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile; detto procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare". ****** MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA Il giorno 16 febbraio 2017, ore 16,00,

dinanzi al sottoscritto Professionista delegato ed alla presenza degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte, nonché all'eventuale aggiudicazione dei singoli lotti. Nel caso di un'unica offerta: (a) 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; (b) 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. 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: (c) il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci -il cui importo minimo non potrà essere inferiore a 2 (due) mila euro- abbia offerto il prezzo più alto, senza che, nel tempo di sessanta secondi dall'ultima e più alta offerta, vi siano stati ulteriori rilanci; (d) 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: (e) nel caso di offerte dello stesso valore, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che ha prestato la cauzione più alta; (f) 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; (g) 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; (h) 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. DISPOSIZIONI COMUNI 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 a dichiarazione di partecipazione alla gara. 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. L'importo di queste spese sarà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal Professionista Delegato, da calcolarsi in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro lo stesso termine suindicato previsto per il versamento del saldo prezzo mediante separato assegno circolare non trasferibile. 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. Contestualmente al saldo del prezzo, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le somme necessarie al pagamento delle spese a suo carico (relative alla formalità di trascrizione e voltura catastale del Decreto di trasferimento, e alle imposte e tasse direttamente conseguenti al trasferimento dell'immobile). Sarà cura del Professionista delegato alla vendita comunicare all'aggiudicatario l'entità di tali spese successivamente all'aggiudicazione. Applicazione della normativa in materia di credito fondiario. Ove la vendita preveda l'applicazione della normativa sul Credito Fondiario: ai sensi dell'art.41, quinto comma, del D.Lgs. n. 385/1993, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore pignorato con il Creditore fondiario, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro il termine di quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al medesimo creditore le rate scadute, gli accessori e le spese (nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese); entro i cinque

giorni successivi l’aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista delegato alla vendita l’originale della quietanza rilasciata dal Creditore fondiario e, entro il termine indicato nell’offerta, provvedere al versamento dell’eventuale differenza tra il prezzo dell’aggiudicazione e le somme già versate alla banca, detratto l’importo della cauzione, nonché l’importo delle spese collegate alla vendita, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva. Ove l’aggiudicatario non intenda avvalersi della predetta facoltà e in caso di richiesta del creditore fondiario ai sensi ai sensi dell’art. 41, quarto comma, del D.Lgs. n. 385/1993 (il quale a tal fine dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni antecedenti il versamento del saldo prezzo), l’aggiudicatario stesso dovrà, entro il termine indicato nell’offerta per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento connesse alla vendita: - versare direttamente al Creditore fondiario, sulla base delle indicazioni fornite dal Professionista Delegato, la parte del prezzo corrispondente al credito del medesimo per rate scadute, accessori e spese; e - versare al Professionista Delegato l’eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione e le somme già versate alla banca, dedotto l’importo della cauzione, e l’importo complessivo delle spese connesse alla vendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva. Pubblicità. Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, nelle forme previste dall’art. 490 c.p.c., mediante pubblicazione sui siti internet “www.tribunale.livorno.it “e “www.astegiudiziarie.it”. Il presente avviso sarà altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita agli eventuali creditori iscritti non intervenuti ai sensi dell'ultimo comma dell'art 569 c.p.c. 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 dell’Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell’Esecuzione, saranno svolte dal Professionista delegato alla vendita presso il suo Studio.

TERMINI DEPOSITO: **15/02/2017 ore 00:00**

LUOGO DI VENDITA

c/o lo studio del delegato in Livorno - Via Indipendenza, 20

Scarica la documentazione per partecipare