



## MAGAZZINO, CAMPO NELL'ELBA

Avviso ufficiale, pubblicato dal Tribunale. NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO (né a titolo di intermediazione, né per vedere l'immobile, né per ricevere istruzioni sulle modalità di presentazione dell'offerta, né a nessun altro titolo), se ci si rivolge a persone incaricate dal Tribunale (custode, professionista delegato, curatore, società incaricata di gestire la vendita telematica). La pubblicità relativa a questo bene immobile, venduto dal Tribunale nella procedura indicata, potrebbe essere inserita, su questo o su altri siti Internet, anche da altri soggetti. Se l'interessato all'acquisto si rivolge a questi ultimi, potrebbe essergli richiesto di pagare spese o compensi di mediazione. Comune di Campo nell'Elba (LI) Località La Pila Lotto unico Piena proprietà di capannone ad uso magazzino. Libero

### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>IVG Pisa</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>050554790</b>
DELEGATO:	<b>Giorgio Retali</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 415.800,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 5.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 41.580,00</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>02/12/2020 ore 11:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

**DOVE:**

## MODALITÀ DEPOSITO:

Gli interessati potranno gratuitamente : • acquisire dal professionista delegato informazioni sulle modalità per partecipare alla vendita, • acquisire dal custode giudiziario informazioni sullo stato del bene e sulle modalità per visionare l'immobile • ricevere assistenza dal Gestore della vendita telematica per la presentazione dell'offerta telematica. Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per la mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari o altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività. Situazione urbanistica e catastale Il bene posto in vendita presenta le difformità urbanistiche e catastali meglio descritte nella perizia dell'Esperto estimatore Arch. Bernardini Rita alla quale ci si riporta e di cui si raccomanda la lettura.

**CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO COATTIVO** L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità, delle quali chi intenda Pagina 2 di 9 parteciparvi non può non tener conto. Così, se non ci si deve preoccupare, 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 dare preventiva attenta lettura alla perizia di stima del CTU, che al pari dell'ordinanza di vendita (la partecipazione alla gara presuppone infatti la conoscenza integrale di ambedue) potrà essere consultata, presso il ripetuto studio, nonché visionata e stampata dal sito internet

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). 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 non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; né potrà essere revocato per alcun motivo. - l'aggiudicatario subentrerà nel diritto dell'esecutato, 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. A tale proposito si fa presente che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione. \*\*\* \*\*

**CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA** Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), personalmente ovvero attraverso procuratore speciale munito di procura notarile ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento Pagina 3 di 9 anticipato della cauzione e del bollo. Circa le modalità di presentazione dell'offerta si rinvia al vademecum dell'offerente pubblicato sul sito del Tribunale di Livorno. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 11,00 del giorno 01/12/2020, inviandole al seguente indirizzo pec del Ministero della Giustizia: "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it", l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della Giustizia. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante,

renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, caricandola sul portale; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base; il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale); l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo; la data e il numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento della offerta e Pagina 4 di 9 l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione; l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze. All'offerta dovranno essere allegati e quindi inseriti sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), in fase di iscrizione alla gara: 1. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; 2. la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; 3. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015; 4. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); 5. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; 6. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; 7. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; 8. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. 9. L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di Pagina 5 di 9 mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato). L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiori al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario accesso presso Cassa di Risparmio di Volterra, Filiale di Portoferraio, intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. \_146/2018\_R.G.E. \_Tribunale di Livorno, al seguente IBAN IT20 U063 7070 7400 0001 0002 170. Tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 146/2018 R.G.E. Tribunale Livorno, lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. L'offerente deve altresì eseguire il pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 437/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente nel modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di

plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it); si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di Pagina 6 di 9 due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 02/12/2020 e terminerà il 09/12/2020 alle ore 11:00. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento. Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): - maggior importo del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta. L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo e gli oneri accessori (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del prezzo. Se il prezzo e gli oneri accessori non saranno versati nel termine stabilito, il giudice Pagina 7 di 9 dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il DM 15/10/2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo. Si avvisa che la relazione di stima del bene oggetto di vendita è pubblicata su sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.livorno.it](http://www.tribunale.livorno.it) e [www.entieetribunale.it](http://www.entieetribunale.it)  
\*\*\* \*\*\*) Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante bonifico o assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva immobiliare; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. \*\*\* \*\*\*) Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le

spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara. Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'importo che sarà quantificato dal professionista delegato, versando il restante (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del Pagina 8 di 9 versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato. \*\*\* \*\* Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode I.V.G. S.r.l. con studio in Pisa, Via del Brennero n. 81 (e-mail ivglivorno@astagiudiziaria.com - 050/554790). Per informazioni sulle modalità per partecipare alla vendita contattare il Professionista Delegato Avv. Giorgio Retali, con studio in Portoferraio, Calata Italia n. 17 (e-mail studioretali@libero.it - 0565/917890) La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati. La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.: pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sui sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.entitribunale.it](http://www.entitribunale.it), [www.tribunale.livorno.it](http://www.tribunale.livorno.it) e sul quotidiano il tirreno. Portoferraio, lì 18/09/2020 Il Professionista Delegato Avv. Giorgio Retali

---

TERMINI DEPOSITO:

**01/12/2020 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Vendita senza incanto asincrona telematica: partecipabile telematicamente tramite il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)