



APPARTAMENTO, RIPARBELLA

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 Riparbella (PI) Piazza del Popolo, 3 Lotto unico) Piena proprietà di immobile uso civile abitazione, al piano 1^o, composto da: cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, sala e 2 terrazzi, con camera ricavata nel soggiorno e 2 tettoie costruite a coperture abusive dei terrazzi, oltre loggiato pertinenziale e cortile di ca. mq. 40 al piano terreno. Conformità catastale; non conformità edilizia. Il bene e □ risultato essere libero

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	I.v.g. Pisa
RECAPITO TELEFONICO:	050554790
DELEGATO:	Elena Spinelli
TELEFONO DELEGATO:	0586887284

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	lotto unico
BASE D'ASTA:	€ 67.775,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 2.000,00
CAUZIONE:	€ 6.777,50

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

22/12/2020 ore 16:00

DOVE:

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA La presentazione delle offerte in busta chiusa e delle istanze di partecipazione all'incanto, l'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice delle Esecuzione avverranno a cura dell'Avv. Elena Spinelli presso lo studio di Livorno, Via Traversa 2

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO La vendita sarà effettuata con le modalità della vendita senza incanto. Le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità:

- a. le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del 21 Dicembre 2020; 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.
- b. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa (sulla quale il delegato apporrà le indicazioni di cui all'art. 571 u.c. c.p.c.) e 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;
- c. l'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione sottoscritta dall'offerente e munita di marca da bollo da € 16,00 contenente: d il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita, il quale 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 l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni nella dichiarazione 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 della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- e. il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l'offerta;
- f. l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- g. il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo (che il delegato provvederà a depositare presso l'Istituto di credito indicato), 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 breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;
- h. l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita;
- i. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare intestato alla procedura, di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.. L'offerente può anche versare una cauzione più alta. L'offerta presentata 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. Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora sopra detti: in 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 offerto 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 degli artt. 588 e ss. c.p.c.; in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine sessanta secondi dall'offerta precedente non potrà essere inferiore, similmente all'ipotesi di vendita con incanto: € 3.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che

non vi sia la possibilit  di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente. Nel caso di piu offerte del medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato la cauzione piu alta; in caso di cauzioni dello stesso importo, si aggiudicher  a colui che abbia indicato il minor termine di pagamento per il versamento del saldo-prezzo; nel caso in cui sia indicato un medesimo termine si aggiudicher  a colui che ha presentato l'offerta per primo (ex art. 572 c.p.c.).

DISPOSIZIONI COMUNI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia che si intende qui trascritta), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitu attive e passive; la vendita e a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennita o riduzione del prezzo; la vendita forzata non e soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualita, ne potra essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualita o difformita della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessita 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennita o riduzione del prezzo, essendosi di cio tenuto conto nella valutazione dei beni.

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sara effettuata a cura del custode giudiziario.

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sara a carico dell'aggiudicatario.

in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovra versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti e spese di vendita, entro il termine indicato in offerta e, comunque, entro giorni 120 dall'aggiudicazione stessa. Tale versamento dovra essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura da depositarsi sul conto corrente intestato alla procedura. Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il professionista delegato disporra la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata da coloro che non si sono resi aggiudicatari. La cauzione dell'aggiudicatario sara versata sul libretto o conto corrente bancario, intestato alla procedura esecutiva aperto dal professionista delegato; su tale conto saranno anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e le spese conseguenti al trasferimento.

Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario. L'importo complessivo di dette spese verra 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 dovra essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalita sopra indicate per il saldo prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile.

La partecipazione presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima redatta dal CTU, che potranno essere consultati presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale civile di Livorno, presso lo studio del Professionista delegato, previo appuntamento, ovvero scaricate e stampate dal sito internet www.astegiudiziarie.it.

Pubblicita Legale

Per informazioni e possibile contattare lo scrivente ai seguenti recapiti: Tel. 0586/219315 – cell : 338/2011498 – email: elenaspin@gmail.com - pec: elenaspinelli@pec.ordineavvocatilivorno.it

Livorno, li 19 Ottobre 2020 Il Professionista delegato (Avv. Elena Spinelli)

TERMINI DEPOSITO:

21/12/2020 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Livorno, Via Traversa, 2

[Scarica la documentazione per partecipare](#)