



APPARTAMENTO, MARCIANA MARINA

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. LOTTO: unico Diritto posto in vendita: piena proprietà dell'intero Ubicazione: Marciana Marina (Isola d'Elba), via Garibaldi n.4, piano primo. Categoria: appartamento ad uso residenziale Descrizione: appartamento abitativo facente parte di un fabbricato, che probabilmente ha subito un intervento di ristrutturazione negli anni '50 dello scorso secolo, posto in un antico agglomerato urbano che si sviluppa in altezza, prevalentemente, su due piani fuori terra e, in pianta, linearmente lungo la via Garibaldi, con struttura portate in muratura, in normali condizioni manutentive sul prospetto che affaccia detta strada, ma che presenta sulla facciata opposta (quella che prospetta su via XX settembre), come da documentazione fotografica allegata alla perizia, un distacco di intonaco della putrella in ferro a sostegno dello sbalzo della copertura del piccolo terrazzo; l'alloggio sovrasta un panificio-laboratorio, la cui canna fumaria del forno è visibile sul prospetto dell'appartamento di via Garibaldi. L'alloggio, in mediocri condizioni manutentive, si compone di ingresso che immette nel soggiorno, separato dal locale cottura (che presenta una vistosa zona d'angolo, in corrispondenza con la predetta canna fumaria esterna, con muffa e condensa che interessa anche il solaio di copertura) mediante parete con apertura ad arco, bagno (sulla cui parete che prospetta via XX settembre, è presente, in alto a destra entrando, uno strato fessurativo abbastanza importante che compromette, al momento, la stabilità dell'intonaco interno) comunicante con piccolo terrazzo, e camera (che presenta anch'essa muffa e condensa in corrispondenza degli angoli della parete su via XX settembre) cui si accede attraverso il soggiorno. Le finestre sono in alluminio di scarsa qualità e priva di taglio termico e acustico, e dotate all'esterno di persiani in legno, le porte interne di tipo tamburato di scadente qualità, e la porta di accesso, non blindata, in legno. Impianto di

riscaldamento e raffrescamento con pompa di calore; gli impianti idrico ed elettrico utilizzati contatori che servono anche il sottostante panificio, per cui si renderà necessario procedere a nuovi allacci. Il tutto per una superficie commerciale di 48 metri quadri. Si evidenzia che detti dati sono ricavati dalla perizia di stima in atti, datata 8 gennaio 2019, redatta dal Perito Stimatore Ingegnere Alessio Bozzi. - 2 - Identificazione catastale: al vigente catasto urbano, foglio 4, particella 232, subalterno 4, categoria A/2 terza classe, consistenza vani 3,5, superficie catastale totale metri quadri 50 (49 escluse le aree esterne), rendita euro 415,75. Il Perito Stimatore predetto precisa che la planimetria catastale in atti è conforme allo stato dei luoghi. Urbanistica. Il complesso edilizio di cui fa parte l'alloggio in vendita, soggetto a vincolo paesaggistico per la vicinanza al lido del mare, è di data antecedente al 1967; lo stato attuale dell'alloggio in vendita, peraltro privo di abitabilità, risulta legittimato e conforme a quanto previsto dalla licenza edilizia 99 del 24 aprile 1970, e sua variante 111 del 15 febbraio 1975. Per quanto sopra detto Perito Stimatore ritiene che l'alloggio non presenti abusi edilizi. Certificazione energetica: la perizia di stima non dà alcuna precisazione se l'alloggio sia o meno dotato di Certificazione Energetica. Disponibilità del bene: libero in quanto occupato dall'esecutato e dal di lui padre invalido.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	IVG Pisa
RECAPITO TELEFONICO:	050554790
GIUDICE:	Emilia Grassi
DELEGATO:	Giovanni Riccetti
TELEFONO DELEGATO:	0586829150

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 67.000,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 2.000,00
CAUZIONE:	€ 6.700,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

23/06/2021 ore 12:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Gli interessati potranno, gratuitamente, acquisire, dal Professionista Delegato, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita. Si evidenzia che il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per visionare l'immobile né per qualsiasi altra attività a ciò inerente. Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Professionista Delegato. Si avvisa: - che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista delegato poste a carico dell'aggiudicatario ex D.M. 227/2015 saranno tempestivamente comunicate da questi, e dovranno essere versate nello stesso termine previsto per il saldo del prezzo (120 giorni dall'aggiudicazione, termine inderogabile e non prorogabile, salvo minor termine indicato nell'offerta, peraltro vincolante solo ove non vi sia stata gara per rilanci, applicandosi in tal caso l'ordinario termine di 120 giorni), con le modalità che saranno comunicate dallo Stesso Professionista Delegato; - che al momento dell'offerta dovrà dichiararsi la residenza, o eleggersi domicilio, nel Comune di Livorno ove ha sede il Tribunale, ed in mancanza le comunicazioni all'aggiudicatario verranno effettuate mediante deposito presso la Cancelleria; - che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti del c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero presso altro luogo specificatamente indicato presso il Tribunale o presso il soggetto gestore della vendita telematica. - che gli interessati potranno gratuitamente acquisire dal Professionista Delegato informazioni sullo stato del bene in base alle risultanze processuali, e sulle modalità per partecipare alla vendita, e ricevere assistenza dal predetto Gestore della vendita telematica per la presentazione dell'offerta telematica; - che le offerte, da presentarsi esclusivamente con modalità telematica, dovranno contenere l'indicazione del prezzo, del tempo (non superiore a 120 giorni; eventuali date invalide o comunque superiori a 120 giorni non invalideranno l'offerta, ed il termine per il versamento del prezzo sarà quello ordinario di 120 giorni) e del modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché l'indicazione del recapito telefonico e di posta elettronica, ed ove possibile di PEC, della residenza, o del domicilio eletto, nel Comune di Livorno, giacché in mancanza le comunicazioni all'aggiudicatario verranno effettuate mediante deposito presso la Cancelleria del Tribunale di Livorno; - che la presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'accettazione dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, nonché la dispensa esplicita da parte della procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni ed alle norme sulla sicurezza e la certificazione\attestato di prestazione energetica, assumendosi direttamente l'offerente tali incombenze; - 5 - - che la presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'accettazione dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, nonché la dispensa esplicita da parte della procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni ed alle norme sulla sicurezza e la certificazione\attestato di prestazione energetica, assumendosi direttamente l'offerente tali incombenze; - che il versamento dell'imposta di bollo virtuale, pari ad euro 16,00, cui è assoggettata l'offerta dovrà essere effettuato a parte rispetto ad essa, in quanto non soggetto a restituzione, mediante modalità telematica, tramite carta di credito o bonifico bancario accedente al Portale dei Servizi Telematici <http://psd.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "pagamento di bolli digitali", seguendo le informazioni indicati nel "vademecum operativo" presente su detto portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati dell'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta. Il mancato versamento dell'importo di bollo non invalida l'offerta, ma l'aggiudicatario sarà tenuto ad effettuarne comunque il pagamento con le modalità che gli saranno comunicate dal Professionista Delegato; - che il saldo del prezzo dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione, termine inderogabile e non prorogabile, e non soggetto alla sospensione feriale dei termini giudiziari, salvo minor termine indicato nell'offerta ove questa non sia seguita dalla gara per rilanci, mediante bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Professionista Delegato; - che in base all'art.624 bis del codice di procedura civile, il Giudice

dell'esecuzione potrà, sentito il debitore, sospendere il processo fino a 24 (ventiquattro) mesi su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, previa istanza da proporsi fino a 20 (venti) giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto, e che qualora non sia stata proposta istanza, o essa non sia stata accolta, in base al disposto dell'art. 161 bis disposizione di attuazione al codice di procedura civile, il rinvio della vendita potrà essere disposto solo con il consenso di tutti i creditori titolati e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'articolo 571 del codice di procedura civile, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato, che avrà cura di verbalizzarlo, fino al momento dell'inizio della gara; - che i sopra descritti beni immobili sono posti in vendita come meglio descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza estimativa in atti, cui si fa completo riferimento per la più completa descrizione e che i partecipanti sono tenuti a visionare con attenzione prima della presentazione della domanda di partecipazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alle vigenti leggi in materia urbanistica, ed in particolare della legge 47 del 28 febbraio 1985 e del D.P.R.380 del 6 giugno 2001 e al Decreto Ministeriale 37/08, e successive modificazioni, ed alle altre vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi; - 6 - - che la vendita avviene a corpo e non a misura, ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, senza essere soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, così che non potrà essere revocata per alcun motivo attinente lo stato dell'immobile. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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; - che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'articolo 40 della già citata legge 47/1985, come integrato e modificato dall'articolo 46 del menzionato D.P.R. 380/2001380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal ricevimento della notifica del decreto di trasferimento; le spese di tale regolarizzazione resteranno a carico dell'aggiudicatario, che ove non presenti la sanatoria, o questa risulti non presentabile, dovrà rimettere in pristino l'immobile sempre a proprie cura e spese; - che l'immobile aggiudicato verrà liberato dai pignoramenti e dalle iscrizioni che attualmente lo gravano, e le relative formalità di cancellazione verranno poste in essere dal Professionista delegato a spese della procedura, mentre non saranno cancellate, trattandosi comunque di acquisto a titolo derivativo, eventuali alte formalità pregiudizievoli, che peraltro ove presenti sono evidenziate nel presente avviso d'asta; - che gli interessati all'acquisto - esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (in questo caso solo per persona da nominare) a norma dell'articolo 579, ultimo comma, del codice di procedura civile, previa registrazione gratuita al sito www.astetelematiche.it, e versamento anticipato della cauzione e dell'imposta di bollo (attualmente pari ad euro 16,00, versata a parte e non soggetta a restituzione), redatta mediante il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it o tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it; l'offerente si autenticcherà con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) e utilizzerà l'apposita funzione di iscrizione alla gara. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" e sul sito www.astetelematiche.it tramite specifico link alla voce "manuale utente per le vendite pubbliche"; - che le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto

indicate, entro le ore 12,00 del giorno 22 giugno 2021 (giorno antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta; l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. - 7 - - che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5 del D.M. 32/2015, inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it; - che l'offerta d'acquisto una volta presentata è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571, terzo comma, del codice di procedura civile, che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima, e dovrà contenere: - il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni del coniuge dovranno essere indicati anche i dati, incluso il codice fiscale, allegandone copia di documento di identità e del codice fiscale, salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo; qualora si intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che l'aggiudicatario ed il coniuge rendano la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei 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 Professionista Delegato referente della procedura; - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; - il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base, ma non oltre il 25% dello stesso; - 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; - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove 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 di sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze. - che all'offerta dovranno essere allegati: - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; - la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul già citato "conto corrente cauzioni" intestati al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente, bancario o postale, sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma non oltre il 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); - 8 - - 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); - 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; - 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; - 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; nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà anche esser desunto dal verbale dell'assemblea, o del Consiglio di Amministrazione con la quale gli altri amministrativi autorizzino uno di loro a partecipare all'asta; - nel caso in cui l'offerente agisca quale procuratore di un terzo, copia della procura notarile nella quale si faccia specifico riferimento alla procedura, alla facoltà di presentare la domanda, ed a quella di effettuare offerte in aumento; - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto notarile in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

- che il c.d. "presentatore" (previsto dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del Decreto del Ministro della Giustizia 32/2015, quale soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla), qualora sia soggetto diverso dall'offerente, può presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita; in tal caso, tra gli allegati all'offerta deve necessariamente essere presente il documento d'identità dell'offerente; in caso di società sarà necessario allegare il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- che l'offerta d'acquisto sarà inefficace: se perverrà senza aver seguito le modalità qui descritte e/o oltre la tempistica prevista; se la cauzione risulterà non versata, o versata in misura inferiore al 10 per cento del prezzo effettivamente offerto, o con modalità diverse da quelle sopra riportate; - che l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicata (in precedenza, le offerte telematiche non saranno visibili) dal professionista delegato, il quale potrà autorizzare a prendere parte alle operazioni con modalità telematiche (secondo quanto previsto dall'articolo 20 del ridetto Decreto Ministeriale 32/2015 e dall'ordinanza di vendita delegata), esclusivamente il debitore, i creditori e gli eventuali proprietari non esecutati, con esclusione di qualsiasi altro soggetto; - che la partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta; - che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore; - 9 - -

- che in caso di unica offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il sottoscritto Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, mentre ove risulti pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo ove non siano state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore precedente o di creditori intervenuti muniti di credito esecutivo, precisandosi che della presenza di tali istanze non sarà possibile avere notizia prima dell'apertura delle offerte e dell'eventuale svolgimento della gara; - che nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide (anche in presenza di due o più offerte del medesimo importo) si procederà tra gli offerenti a gara per rilanci (per l'importo minimo sopra indicato) con modalità asincrona; detta gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute, e si concluderà alle ore 12.00 del 30 giugno 2021, salvo sue proroghe per rilanci intervenuti negli ultimi 15 minuti prima dalla scadenza del termine, come già sopra indicato; ove non siano presentati rilanci entro tale termine, l'immobile sarà aggiudicato a favore del miglior offerente (purché l'offerta sia risultata superiore al prezzo base d'asta, od ove inferiore, ma non oltre un quarto, allo stesso, non risultino presentate istanze di assegnazione secondo quanto sopra precisato), con questo ordine di priorità: maggior importo del prezzo offerto; a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità altresì di cauzione prestata, sarà preferita l'offerta con il minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta. Ove invece vi sia stata adesione alla gara, e siano quindi stati validamente presentati rilanci (ciascuno dell'importo minimo sopra riportato), trascorse le ore 12.00 del 30 giugno 2021 (o 15 minuti dall'ultimo rilascio valido ove il precedente sia avvenuto negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del termine), senza che ne segua un altro superiore, l'immobile predetto sarà aggiudicato all'ultimo offerente (purché l'offerta sia risultata superiore al prezzo

base d'asta, od ove inferiore, ma non oltre un quarto, allo stesso, non risultino presentate istanze di assegnazione secondo quanto sopra precisato); - che il citato gestore tecnico della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci; i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. e tale piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato; - che terminata la vendita, il sottoscritto Professionista Delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale; - che l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul sopra citato conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta (peraltro vincolante solo ove non vi sia stata gara per rilanci) o, in mancanza, o qualora l'aggiudicazione sia stata effettuata a chi ha effettuato un rilancio, nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine improrogabile e indifferibile per qualsiasi motivo, e non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposte di registro, ipotecarie e catastali, IVA dove dovuta, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente al compenso spettante allo scrivente Professionista Delegato a carico dell'aggiudicatario acquirente ai sensi dell'articolo 2, settimo comma, del Decreto Ministeriale 227/2015, - 10 - secondo la quantificazione e le istruzioni che gli verranno comunicate tramite posta elettronica come indicatogli dallo stesso Professionista Delegato), mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile trasferito saranno a carico della procedura; il tutto salvo che lo scrivente Professionista Delegato non comunichi una diversa modalità di pagamento; - che il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo, nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che la decadenza dell'aggiudicatario dichiarata dal Giudice dell'Esecuzione, la perdita della cauzione a titolo di multa e, qualora poi l'aggiudicazione segua, in base a successiva gara, ad un prezzo che, sommato alla cauzione come sopra trattenuta, sia inferiore al prezzo di aggiudicazione a favore dell'aggiudicatario decaduto, l'obbligo a suo carico del versamento della differenza, ai sensi degli articoli 587 del codice di procedura civile e 177 delle relative disposizioni di attuazione; si precisa che ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, del codice di procedura civile, l'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente agli Istituti di Credito che offrano detto servizio, dandone peraltro con congruo anticipo avviso allo scrivente Professionista Delegato; le spese bancarie, tributarie e notarili relative all'accensione del mutuo ipotecario saranno a carico dell'aggiudicatario. - che qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà, ai sensi dell'articolo 41, quarto comma, del Decreto Legislativo 385 del primo settembre, e successive sue modifiche ed integrazioni, Testo Unico delle vigenti normative in materia bancaria e creditizia, corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine di deposito del saldo prezzo, senza attendere il prosieguo della procedura e la gradazione dei crediti, l'85 (ottantacinque) per cento del saldo del prezzo (detratta la cauzione) di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, con le modalità che comunque saranno preventivamente comunicate dallo scrivente Professionista Delegato, versando il restante 15 (quindici) per cento del saldo prezzo (detratta la cauzione) per il pagamento delle spese di procedura sul conto corrente della procedura, seppur in alternativa l'aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 41, quinto comma, del predetto Testo Unico, avrà facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo, senza necessità di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, 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 (centoventi) giorni all'esito della gara, precisandosi inoltre che in ogni caso l'aggiudicatario, qualora non riceva dette indicazioni nel termine di giorni 20 decorrenti dall'aggiudicazione, è legittimato a versare il saldo prezzo direttamente sul conto corrente della procedura, e che eventuale apposito provvedimento del Giudice dell'Esecuzione potrà modificare la suddivisione dell'importo da versare a saldo tra creditore fondiario e delegato; - che ai sensi dell'articolo 560 del

codice di procedura civile la richiesta di visita al bene potrà avvenire esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, ove è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo, da spedire al gestore telematico agli indirizzi di cui sopra, seguendo le istruzioni di compilazione della maschera; - 11 - - che maggiori informazioni potranno essere reperite presso lo scrivente Professionista delegato, previo appuntamento telefonico e via e-mail; - che per ottenere supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico Astetelematiche InLinea spa ai seguenti recapiti telefonici e posta elettronica sopra riportati; - che la partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale; - che per tutto quanto qui non espressamente previsto o riportato si applicano comunque le vigenti norme di legge in materia, senza che i partecipanti possano eccepire carenza di conoscenza della normativa predetta. Livorno, lì 19 marzo 2021 Il Professionista Delegato Notaio Giovanni Riccetti

TERMINI DEPOSITO:

22/06/2021 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

Vendita telematica asincrona partecipabile tramite il sito www.astetelematiche.it

[Scarica la documentazione per partecipare](#)