



## APPARTAMENTO, LIVORNO

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 piena proprietà di un appartamento uso ufficio posto in Comune di Livorno Via degli Arrotini n.c. 120 al piano primo, distinto al Catasto Fabbricati di Livorno nel seguente modo: Catasto Fabbricati del Comune di Livorno nel Foglio 11 particella 1817 sub. 618 categoria A/10 di classe 5 vani catastali 3,0 superficie catastale mq. 77 rendita € 1.254,99. Stato di possesso: l'immobile è libero

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>Fabrizio Fulceri</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0586839827</b>
GIUDICE:	<b>Emilia Grassi</b>
DELEGATO:	<b>Fabrizio Fulceri</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0586839827</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 89.000,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>

---

CAUZIONE:

**€ 8.900,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**16/06/2021 ore 12:00**

---

**DOVE:**

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO** Gli offerenti 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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., tramite 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](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12 del giorno 15/06/2021 (antecedente a quello dell'udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). !2 R.G.E. 165/19 Professionista Delegata Avv. Fabrizio Fulceri L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita telematica. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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. n. 32/2015. 22. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). 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. 25. L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto pignorato, per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto reale minore sebbene sia stata pignorata la piena proprietà, la stessa dovrà ritenersi irricevibile. L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere: (a) le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile, domicilio, recapito telefonico) dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile o gli immobili posti in vendita. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio 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 26/02/15. Se l'offerente è coniugato, in comunione legale dei 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 c.c., allegandola all'offerta. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica- dal tutore, genitore, o dall'amministratore di sostegno previa autorizzazione del giudice tutelare; (b)- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; (c)-l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; (d)-il numero o altro identificativo del lotto (e)-l'indicazione del referente della procedura (f)-la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (g)-il prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al 75 per cento del prezzo base di vendita, a pena d'inefficacia (h) l'indicazione del termine e del modo del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine, tuttavia, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con possibilità, per l'offerente, però di indicare un termine più breve, con l'avvertenza che !3 R.G.E. 165/19 Professionista Delegata Avv. Fabrizio Fulceri l'ampiezza del termine indicato nell'offerta sarà valutato dal Professionista Delegato ai fini della individuazione della migliore offerta; (i) l'espressa attestazione di aver preso visione della relazione di stima redatta dal CTU e dell'ordinanza di vendita e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto dell'Esecuzione. (l)-l'importo versato a titolo di cauzione (m)-la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (n)-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (o)-l'indirizzo di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica

certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta o per ricevere le comunicazioni previste (p)-l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste. Alla offerta devono 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 sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; -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 (salvo 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 essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzano 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 e 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 pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata -se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta certificata.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi di procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. !4 R.G.E. 165/19 Professionista Delegata Avv. Fabrizio Fulceri \*\*\* L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, un unico bonifico bancario sul "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, codice IBAN: IT0500326814300052171922340, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Il bonifico, con la causale "Proc. Esecutiva n.165/19 R.G.E., lotto n.1, 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 il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. L'offerente dovrà nell'offerta telematica indicare il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. 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 sul modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia. 3

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione ( al netto di 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 c. 3 c.p.c., che si richiama ai fini della validità ed efficacia della medesima. 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), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta a suo favore. Nella

ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (cioè, anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara 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 della gara, tuttavia, ogni offerente, ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. La gara avrà durata di n.7 (sette) giorni, dal 16-06-2021 ore 12.00 al 23-06-2021, e terminerà alle ore 12.00 del predetto 23-06-2021. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti !5 R.G.E. 165/19 Professionista Delegata Avv. Fabrizio Fulceri 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 di prolungamento. Il giorno della scadenza della gara, all'esito di 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; - 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 depositare, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo della cauzione già versata), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le stesse modalità, il medesimo, è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza all'aggiudicazione con incameramento della cauzione e verrà fissata una nuova vendita. Se il prezzo della nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario dichiarato decaduto, sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. \*\*\* L'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, può far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile che si è aggiudicato. Egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione tale circostanza. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura, ovvero mediante consegna di assegno circolare non trasferibile alla delegata, intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n.165/2019". 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 procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 c. 5 del D.Lgs. 1/09/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 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 !6 R.G.E. 165/19 Professionista Delegata Avv. Fabrizio Fulceri 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 nei termini di 120 giorni dall'esito della gara. Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 c. 4 del citato D.Lgs 1/09/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto in cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato) entro il termine del deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese), ovvero il diverso importo che sarà quantificato dalla professionista delegata (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre l'importo per oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art. 2, settimo comma, DM 227/18), sul c/c bancario intestato alla procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione alla professionista delegata. \*\*\* Ogni onere fiscale derivante

dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Tutte le attività che a norma dell'art. 571 ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dalla Professionista delegata presso il proprio studio, La richiesta di vista del bene, potrà avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Oppure rivolgendosi, anche per maggiori informazioni, presso il Custode e Professionista Delegato, Avv Fabrizio Fulceri, con studio in Livorno, Via Grande n.189 ( Tel.0586/839827; Fax. 0586/211977; email: [fabrizio.fulceri@ordineavvocatilivorno.it](mailto:fabrizio.fulceri@ordineavvocatilivorno.it)). Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti: numero verde ad addebito ripartito: 848582031; centralino:0586/20141; email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it). I recapiti sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00. La partecipazione alla vendita implica: -la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;-l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;-la dispensa degli organi della procedura al rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato sulla certificazione energetica. La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.d.E.: - pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie), almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sul sito internet ufficiale del Tribunale di Livorno [www.tribunale.livorno.it](http://www.tribunale.livorno.it) e sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), regolarmente iscritto nell'apposito elenco Ministeriale, nonché sul sito !7 R.G.E. 165/19 Professionista Delegata Avv. Fabrizio Fulceri [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) messo a disposizione gratuitamente dal quotidiano Il Tirreno quale servizio accessorio alla pubblicità. - pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge Livorno, 09/03/2021 Il Professionista Delegato Avv. Fabrizio Fulceri

---

TERMINI DEPOSITO:

**15/06/2021 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Livorno Via Grande n. 189, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)