

TRIBUNALE DI LIVORNO

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

I. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE NELLE VENDITE **SENZA INCANTO**

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa all'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Livorno, entro le ore 10.00 del giorno precedente la data dell'udienza fissata per le deliberazioni sull'offerta e la gara tra gli offerenti (se festivo, entro il giorno ancora precedente);
- 2) L'offerta da redigersi utilizzando preferibilmente l'apposito modello disponibile in Cancelleria e scaricabile dal sito internet www.astegiudiziarie.it, dovrà contenere:
 - a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
 - d. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva N." (ovvero a "Fallimento N."), seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10 per cento del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile (art. 571 c.p.c.). La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata.
- 5) Se l'unica offerta supera di almeno un quinto il prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore a tale valore, si applicano l'art. 572, III comma c.p.c. In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sulla base della offerta più alta, ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Ove non vengano effettuati rilanci, la vendita sarà disposta a favore del maggiore offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
- 6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione.
- 7) In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Qualora si tratti di procedura esecutiva individuale (e non di Fallimento) e tra i creditori vi siano Istituti di Credito Fondiario, parte del prezzo -che sarà successivamente indicata-, corrispondente al credito dell'Istituto predetto, per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario.

A tal fine la banca creditore fondiario dovrà tassativamente entro 5 giorni dalla aggiudicazione far pervenire la propria dichiarazione di credito con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese, nonché, trattandosi di vendita in lotti, la quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto.

II. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE NELLE VENDITE **CON INCANTO**

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate all'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Livorno, entro le ore 10.00 del giorno precedente quello dell'incanto, preferibilmente utilizzando l'apposito modulo disponibile in cancelleria e scaricabile dal sito www.astegiudiziarie.it, dovrà contenere i dati di cui al punto 2, a), b), d) del Par. I (vedi sopra)
- 2) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva N." (ovvero a "Fallimento N."), seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10 per cento del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 3) Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 576 e segg c.p.c.;

- 4) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione.
- 5) In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. In particolare, la vendita, nel caso in cui l'esecutato sia un soggetto IVA, è soggetta alle imposte IVA/registro/ipo-catastali nelle misure e modalità stabilite con D.L. n. 223/2006, convertito con modificazioni nella Legge n. 248/2006.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO SI APPLICANO LE VIGENTI NORME DI LEGGE.

Il Giudice