



TRIBUNALE DI GROSSETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari



Verbale d'Udienza Telematico del 27/10/2015

innanzi al Giudice Dott. Vincenzo Pedone

Assistito dal sottoscritto Cancelliere sono comparsi: ____

L'Avv. Faccendi per il creditore procedente, L'avv. emiliano Goracci Custode delegato. L'Avv. Elena Poli per Edilgress.

l'Avv. Faccendi insiste nell'istanza di vendita dei beni pignorati a prezzo ribassato del 10%



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dato atto di quanto sopra:

Riscontrata la completezza della documentazione depositata;

Verificato che sono stati tempestivamente eseguiti gli incombeni di Legge;

Ritenuta l'opportunità di disporre la vendita;

Visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;DISPONE

Che il compendio pignorato, in calce descritto, sarà posto in vendita in numero di 1 lotti al prezzo di:

€ 60.652,00 ____ per il lotto n. 1

€ per il lotto n. 2



€ ___ per il lotto n. 3

€ ___ per il lotto n. 4

€ ___ per il lotto n. 5

€ ___ per il lotto n. 6



FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino al __11.04.2016_ ore 12.30 per il deposito di offerte ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.

FISSA

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. per il giorno 12.04.2016___ ore 9,00.

STABILISCE

per il caso in cui si proceda alla gara tra più offerenti, che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

€ 3.000,00___ per il lotto n. 1

€ ___ per il lotto n. 2

€ ___ per il lotto n. 3

€ ___ per il lotto n. 4

€ ___ per il lotto n. 5

€ ___ per il lotto n. 6



DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:



L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, con marca da bollo de euro 16,00, all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se e' stabilito che la cauzione e' da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

Le offerte di acquisto, con marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata alla cancelleria del Tribunale di Grosseto, entro le 12:30 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

l'offerta dovrà contenere:

il cognome, il nome, il 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), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. 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;



i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sotto indicato, a pena di esclusione, salvo quanto indicato dal punto 8;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni;

l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. esecutiva n.", seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'art. precedente potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a



presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo.

l'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo la aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo.

l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese dovrà essere depositato presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari congiuntamente all'apposito modello ritirato presso la medesima cancelleria, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "proc. esecutiva n.", seguito dal numero della procedura, dedotta la cauzione prestata;

ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita, in ogni caso, gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Se la gara non può avere



luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente Oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato, nell'offerta stessa.

in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente; non potrà essere inferiore a quanto sopra stabilito nell'ipotesi di più offerenti;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa.

il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode a seguito di espressa richiesta dell'aggiudicatario che dovrà sostenere le eventuali spese ed onorari dei professionisti relativamente alla liberazione, ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il Giudice dispone l'effettuazione delle seguenti formalità pubblicitarie:

a spese del creditore precedente, un avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" quando questa sarà attiva;

sempre a spese del creditore istante, l'ordinanza di vendita e copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, dovranno essere inseriti almeno 90 giorni prima e fino al giorno fissato per la vendita, sul sito



www.astegiudiziarie.it (copia della documentazione verrà inviata ad uno dei seguenti recapiti: fax: 0586/201431; e-mail: pubblicazione@astegiudiziarie.it; posta: Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. via delle Grazie n. 5 57125 Livorno);

questa ordinanza dovrà essere pubblicata per estratto in un termine non superiore a centoventi e non inferiore a quarantacinque giorni prima, della data fissata per la vendita, a cura del creditore istante, sul quotidiano di informazione locale avente maggiore diffusione nella zona interessata "IL TIRRENO Edizione nazionale"; l'estratto dovrà essere inserito nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato al Tribunale di Grosseto, Esecuzioni Immobiliari. Esso verrà in linea di massima contenuto in due "moduli tipografici" (corrispondenti a 50/60 parole) e conterrà sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: 1) comune ove è situato l'immobile; 2) quartiere, frazione, località, ecc.; 3) via, piazza, ecc.; 4) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); 5) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno ecc.); 6) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); 7) condizioni (libero, occupato dal debitore/da terzi); 8) altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota ecc.); 9) ammontare del prezzo base della vendita senza incanto 10); data, ora e luogo della gara; 11) ammontare del prezzo base vendita con incanto e di eventuali offerte in aumento; 12) data, luogo ed ora della vendita con incanto; 13) numero R.G.E della procedura; 14) nominativo del Giudice -dell'Esecuzione; 15) indicazione su dove reperire ulteriori informazioni: cancelleria dell'Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari, Tribunale di Grosseto, piazza Albegna n. 24, secondo piano; professionista delegato con indicazione del numero di



telefono; informazioni telefoniche al numero verde 848582031 (lun.-ven. 9.00-12.00 15.00-17.00, Aste giudiziarie in linea s.p.a. - posta elettronica: infovendite@astegiudiziarie.it). I dati di cui ai nn. 1,2,3,9,10,11,12 dovranno essere pubblicati in neretto.

Il Giudice autorizza:, inoltre, il più diligente deicreditori, comunque munito di titolo esecutivo, a dare pubblicità della presente, ove lo ritenga opportuno, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. L'elaborato peritale sarà disponibile per la Consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet (www.astegiudiziarie.it).

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. La presente ordinanza dovrà essere notificata a cura del creditore istante o di altro creditore interessato ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c.

LOTTE DI VENDITA

Lotto unico: Piena Proprietà immobile adibito a civile abitazione in Comune di Roccastrada, Fraz. Ribolla, Via dei Laschi n. 23 dislocato al piano terra, costituito da soggiorno pranzo con angolo cottura, due camere, e un bagno, superficie 64 mq, dotato di una corte esclusiva di 66 mq. (identificato nel NCEU del Comune di Roccastrada (GR) al Foglio 178,



part. 226, sub. 2, particella 1374 cat. A4, rendita catastale 87,80, vani 2,5.
Classe energetica G.

Locale uso autorimessa, comune di Roccastrada, fraz. Ribolla, podere la Ribolla snc in box lamiera superficie 10 mq, corredato da corte esclusiva di mq 505. Censito al catasto fabbricati del comune di Roccastrada foglio 178, part. 1373 sub 1 e 2, cat. C/6 , rendita catastale 54,23.

L'immobile è da considerarsi libero.

Prezzo base € 56.000,00

II GIUDICE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

