

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 139/2023**  
**Data asta: 18 ottobre 2024 ore 11:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(1° tentativo di vendita)**

--- LOTTO 3 e 4 ---

La sottoscritta **Avv. Monica Bartolini** delegata alla vendita come da delega conferitagli ex art 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Emilia Grassi**, a mezzo di provvedimento del 02/05/2024, allo svolgimento delle procedure di vendita

**AVVISA**

che per il **giorno 18/10/2024 alle ore 11.00** è fissata la vendita **con modalità telematica asincrona** dei beni immobili oggetto dell'Esecuzione e, di conseguenza, per quella stessa data sono fissati l'esame delle offerte e l'inizio dell'eventuale gara fra gli offerenti tramite il portale telematico [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

**BENI OGGETTO DI VENDITA**

**LOTTI 3 – 4**

**COMUNE: Livorno (LI)**

**INDIRIZZO: Via di Lamarmora n. 19,**

**CATEGORIA : Abitativo ( Appartamento + soffitta + Garage)**

**DATI CATASTALI:**

1. Fg. 18, part. 563, sub. 3, Cat. C/6, Cl 8, mq 12,00, Sup. 14 mq, R.C. 56,40;
2. Fg. 18, part. 973, sub. 11, Cat. A/2, Cl 3, vani 3, Sup. 57 mq (47mq), R.C. 442,32.
3. Fg. 18, part. 973, sub.12, Cat. C/2, Cl 7, mq 30,00, Sup. 38,00 mq, R.C. 100,71

**DESCRIZIONE ESTESA:**

Lotto 3:

Trattasi di appartamento con garage ubicati nel Comune di Livorno in via di Lamarmora n. 19, piano terra e piano primo. La zona è posta alla periferia nord di Livorno, caratterizzata da edifici residenziali, artigianali e commerciali.

Alla corte condominiale, dotata di recinzione e cancello motorizzato, si accede tramite due sottopassaggi carrabile collegati con la via torretta e la via Lamarmora. All'appartamento si accede tramite il vano scala condominiale, è posto al piano primo. Esso è suddiviso in un ampio vano, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno una veranda ad uso cucina e zona pranzo un'ampia terrazza. Dall'ampio soggiorno si accede tramite una scala in legno al piano soffitte dove si trovano due camere ed un bagno. La scrivente evidenzia che la veranda uso cucina/zona pranzo **NON** è legittimata come la fusione tra l'appartamento e la soffitta. Quest'ultima individuata catastalmente al subalterno n. 12 facente parte del lotto 4 della procedura esecutiva. Nel calcolo delle superfici dell'appartamento la scrivente ha ritenuto di conteggiare la superficie legittimata escludendo la veranda abusiva e non sanabile e la soffitta che è unità immobiliare indipendente parte del Lotto 4.

Lotto 4:

Alla soffitta si accede tramite il vano scala fino al piano primo e successivamente, con una scala interna in legno all'interno del Lotto 3, si raggiunge il secondo piano. Esso è suddiviso in due vani, utilizzati come camere oltre il bagno. Di fatto è parte dell'appartamento individuato catastalmente con il subalterno n. 11 facente parte del lotto 3 della procedura esecutiva

Nel calcolo delle superfici dell' soffitta la scrivente ha ritenuto di conteggiare la superficie legittimata escludendo l'unità immobiliare indipendente parte del Lotto 3.

**DIRITTO OGGETTO DI VENDITA:** Proprietà

**DISPONIBILITÀ DEL BENE:** occupato senza titolo.

**PREZZO BASE DI VENDITA:** Euro 101.000.000 (centounomila/00) (valore stimato in perizia Euro 114.500,00 – dato dalla somma dei Lotti 3 e 4 )

**OFFERTA MINIMA:** Euro 75.750,00 (settancinquemilasettecentocinquanta/00) (75% del prezzo base approssimato )

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro Euro 75.750,00 (settancinquemilasettecentocinquanta/00) (offerta minima)

**RILANCIO MINIMO:** Euro 2.000,00 ( immobili con valore d'asta fino da Euro 50.000,00 a ad euro 120.000,00);

**CAUZIONE MINIMA:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto

**CUSTODE GIUDIZIARIO:** custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato è ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI Pisa TEL. 050 554790 EMAIL: [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com)

**PROFESSIONISTA DELEGATO :** Professionista delegato alla vendita è l' AVV: MONICA BARTOLINI TEL. 0565 260610 EMAIL: [monica.bartolini@studiolegaledari.it](mailto:monica.bartolini@studiolegaledari.it) PEC: [avvmonicabartolini@cnfpec.it](mailto:avvmonicabartolini@cnfpec.it)

**GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA:** Asta Legale.net S.p.a. tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) TEL. 02 80030030 EMAIL [procedure.livorno@astalegale.net](mailto:procedure.livorno@astalegale.net)

**INTESTATARIO DEL CONTO CORRENTE SUL QUALE VERSARE LA CAUZIONE:** Tribunale di Livorno.

**IBAN SUL QUALE VERSARE LA CAUZIONE:** IT79P0326814300052171922341 (I TI SETTE NOVE PI ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO UNO).

**CAUSALE DA INDICARE PER L'EFFETTUAZIONE DEL BONIFICO:** "Versamento cauzione"

**ATTENZIONE:** il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa altresì che il saldo prezzo non deve essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita

**TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 17/10/2024 ore 12:00**

Il bonifico, 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.

**TERMINE FINALE (data e ora) DELLA FINE DELLA VENDITA TELEMATICA:** La vendita si svolgerà con modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara. La gara sarà aperta alle ore 11:00 del giorno 18/10/2024 una volta terminate le operazioni preliminari di verifica delle offerte).

**PREVISIONE DI PROLUNGAMENTO DELLA GARA:** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 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.

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;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.

**Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti.**

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.

**Maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte nelle vendite telematiche immobiliari possono essere consultate sul sito web del Tribunale di Livorno [www.tribunale.livorno.it](http://www.tribunale.livorno.it) - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"**

SI PRECISA INOLTRE :

- che 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. 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;

- 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;
- che 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;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;
- che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet [www.astagiudiziarie.it](http://www.astagiudiziarie.it) e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto;
- le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

**Per ulteriori informazioni inerenti alla vendita possibile rivolgersi al professionista delegato ai seguenti recapiti:**

**Telefono** 0565 260610

**Posta elettronica** [monica.bartolini@studiolegaledari.it](mailto:monica.bartolini@studiolegaledari.it)

**PEC** [avvmonicabartolini@cnfpec.it](mailto:avvmonicabartolini@cnfpec.it)

**Per visitare l'immobile è possibile rivolgersi al Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, con sede in Pisa Via del Brennero n. 81; recapiti:**

**Telefono:** 050554790;

**Posta elettronica:** [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com);

Piombino, 13/06/2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**  
**Avv. Monica Bartolini**