

AVVISO DI VENDITA

Tribunale di Livorno

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 236/2022

Data asta: 18/10/2024 ore 12,00 – 25/10/2024 ore 12,00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

(2° tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: Rosignano Marittimo (LI)

Indirizzo: Via La Sala snc, località Le Morelline

Categoria: commerciale

Descrizione estesa:

porzione di capannone, attualmente adibito a studi medici e ambulatori, posto nella zona artigianale del Comune di Rosignano Marittimo (LI), e precisamente in località Le Morelline, Via La Sala snc. Il compendio immobiliare in oggetto occupa il piano terreno e primo della zona di testa di un più ampio capannone artigianale.

Il piano terreno (identificato dal sub. 614) è composto da una prima zona (per una superficie lorda di mq. 365) costituita da: ingresso, ampia reception con scala ed ascensore di accesso al livello superiore (identificato dal sub. 615), corridoio principale sul quale affacciano: spogliatoi, sei studi medici, laboratorio, servizi igienici, archivio, ripostiglio; mentre una seconda zona (per una superficie lorda di mq. 220), con accesso dal corridoio principale, è composta da: sala di attesa, locali tecnici, sale di esami; nella perizia si evidenzia che questa seconda zona risulta con parte delle tramezzature, delle finiture e degli impianti ancora da completare.

Il piano primo (identificato dal sub. 616) è composto da ampia zona di disimpegno, studi medici, archivio, magazzino, servizi igienici (per una superficie lorda di mq. 564).

Internamente i due livelli sono collegati da una scala e da un ascensore, mentre esternamente sono collegati da una scala di emergenza in metallo. La scala interna ha struttura in acciaio verniciato e pedate in legno. Il vano ascensore è in acciaio e vetro.

I servizi igienici sono dotati di sanitari standard e rivestimenti in gres. Il fabbricato è dotato di buone finiture interne, di impianto elettrico e di impianto di climatizzazione.

Il compendio immobiliare comprende a piano terreno tre corti esclusive, tre aree adibite a posteggio scoperto e due locali tecnici.

Il bene in oggetto è così censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo (LI):**

Foglio 87, particella 408, subalterni: 614, categoria D/8, Rendita catastale Euro 8.000,00; **615, categoria D/1**, Rendita catastale Euro 103,00; **616, categoria D/8**, Rendita catastale Euro 6.561,74.

Confini: il compendio affaccia a nord, est ed ovest su corte comune, a sud con altra unità immobiliare, salvo se altri e più precisi confini.

Secondo le risultanze della perizia, lo stato dei luoghi rilevato al momento del sopralluogo corrisponde a quanto rappresentato nelle planimetrie catastali nonché alla documentazione agli atti, e risulta conforme alle vigenti norme urbanistiche.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà

Disponibilità del bene: i locali posti al piano terreno sono liberi da persone e/o cose, mentre i locali posti al piano primo sono occupati da due società conduttrici, ciascuna in forza di un proprio contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo opponibile alla procedura. Nella perizia si evidenzia che la zona di ingresso, la scala e l'ascensore di cui sopra sono da considerarsi accessori comuni alle porzioni dell'immobile poste al piano terreno ed al piano primo.

Prezzo base di vendita: Euro 807.000,00 (ottocentosettemila/00) (valore stimato in perizia Euro 1.345.000,00)

Offerta minima: Euro 605.250,00 (seicentocinquemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro 605.250,00 (seicentocinquemiladuecentocinquanta/00)

Rilancio minimo: Euro 10.000,00 (diecimila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto

Custode Giudiziario: Avv. Federico Taccini, telefono: 3200344458; indirizzo di posta elettronica: avv.taccini@virgilio.it – al quale è possibile rivolgersi per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federico Taccini, telefono: 3200344458; indirizzo di posta elettronica: avv.taccini@virgilio.it;

Gestore della vendita telematica: Aste Telematiche (Aste Giudiziarie Inlinea SpA 058620141 <https://www.astetelematiche.it/>)

Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno.

IBAN sul quale versare la cauzione: IT0500326814300052171922340.

Il bonifico bancario relativo alla cauzione, da effettuarsi sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno di cui sopra, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere unico e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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: Le offerte, con i documenti allegati e le ricevute di versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del bollo, devono essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17 ottobre 2024, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita e termine finale (data e ora) della vendita telematica: La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, **in modo continuativo dalle ore 12,00 del giorno 18 ottobre 2024 alle ore 12,00 del giorno 25 ottobre 2024.**

Eventuale previsione del prolungamento della gara: ove pervengano offerte nei 15 minuti antecedenti la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di 15 minuti e così a seguire.

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.

Si comunicano, altresì, le seguenti circostanze:

- 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;

- 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;

- 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;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura 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;

- 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 sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

- 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.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.

- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

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 - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni.

Livorno, li 12 luglio 2024

Il professionista delegato
Avv. Federico Taccini