

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 237/2016

AVVISO DI VENDITA

Data Asta: 27/09/2024 ore 10:00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

(IX° tentativo di vendita)

Il sottoscritto Professionista delegato, dott. Gennaro Tudisco, dottore commercialista con studio in Cecina (LI), Via dei Grottini 1/3

AVVISA

che si procederà alla vendita telematica asincrona del compendio immobiliare in piena proprietà ($\frac{1}{1}$) della procedura in epigrafe, sito in Comune di Suvereto (LI) – località “Le Case”, di seguito meglio descritto come lotto unico.

INVITA

i soggetti interessati all'acquisto a presentare offerte irrevocabili di acquisto per il lotto unico, nel rispetto delle Direttive del Giudice pubblicate sul sito istituzionale del Tribunale di Livorno e del Regolamento di partecipazione alle aste immobiliari telematiche per la presentazione delle offerte delle vendite telematiche.

1

Fa presente che:

- il prezzo base della presente vendita (PVB₉) è ribassato del 81,252% rispetto al prezzo di stima iniziale di € 1.472.170,20.
- il regime fiscale della vendita è ad iva, ovvero in esenzione, in quanto applicabile “inversione contabile” (c.d. reverse charge), ai sensi dell'art. 17, lett. a-bis, D.P.R. 633/72.
- gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

PRECISA

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- 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 D.P.R. 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; che, 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 degli impianti alle legge 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.

EVIDENZIA

- 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;
- che non è presente l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- che la liberazione dell'immobile, qualora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà attuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero scritto dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.astetelematiche.it ;

Di seguito, le informazioni analitiche sulla vendita:

LOTTO nr. unico
Comune: Suvereto (LI)
Indirizzo: Località Le Case
Categoria: commerciale

Descrizione estesa: compendio immobiliare costituito da (i) capannone ad uso "commerciale all'ingrosso e deposito" di superficie convenzionale di circa 3.136 m² con accesso da corte comune al piano T, composto da magazzino, celle frigo per stoccaggio, e conservazione di merci, zona uffici, area espositiva e locali di supporto per l'attività al piano terra e su soppalco; (ii) appartamento al piano 1, con ingresso da resede comune e da scala interna al capannone, di superficie lorda convenzionale di circa 192 m² composto da ingresso soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno e ripostiglio; gode di un affaccio con vista sull'area verde antistante gli uffici e l'esposizione a sud/est rende gli ambienti molto luminosi; (iii) piazzale di circa 5.510 m², pertinenza degli immobili di cui prima (i) e (ii), gravato da servitù di passo per l'immobile di proprietà della società ██████████ S.p.a. e sede dell'impianto di smaltimento fognario a servizio dei fabbricati in loco.

Catasto:

- al Catasto Fabbricati del Comune di Suvereto: il capannone (i) al Foglio 34, Particella 211, Sub. 608, Categoria D7, Rendita € 16.570,00; (ii) l'appartamento (ii) al Foglio 34, Particella 211, Sub. 2, Categoria A2, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita € 525,49; il piazzale (iii) al Foglio. 34, Particella 211, Sub. 607, Categoria E.

Conformità catastale: non conforme, come da perizia.

Conformità urbanistica: non conforme, come da perizia.

Diritto oggetto di vendita : Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 276.000,00 (duecentosettantaseimila/00) (valore stimato in perizia Euro 1.472.170,20)

Offerta minima: Euro 207.000,00 (duecentosettemila/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 207.000,00 (duecentosettemila/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00

Cauzione minima¹: pari o superiore al 10% del prezzo offerto

Custode Giudiziario: dott. Gennaro Tudisco (numero telefono 0586 630163 e indirizzo mail: gennaro.tudisco@tiscali.it).

Professionista Delegato: dott. Gennaro Tudisco (numero telefono 0586 630163 e indirizzo mail: gennaro.tudisco@tiscali.it).

* **Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie in Linea S.p.a. (indirizzo del sito Internet, www.astetelematiche.it; numero telefono: 0586 20141; indirizzo mail: vendite@astegiudiziarie.it)

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

* **IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** IT05O0326814300052171922340 (I TI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO)

* **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.

3

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:** 26/09/2024, entro le ore 12:00 ;

* **Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 27/09/2024, ore 10:00 ;

* **Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 04/10/2024 ore 12:00 ;

* **Eventuale previsione del prolungamento della gara²:** 15 minuti .

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

¹ Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico (cioè: un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente e da lì va effettuato il bonifico. Il bonifico avrà causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo) e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

² La vendita, in caso di più offerte valide, sarà effettuata con gara competitiva nel periodo indicato. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti (quindici) minuti prima del già menzionato termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) 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 prolungamento.

- 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, 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"

Per ulteriori informazioni e/o per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il professionista delegato/custode giudiziale.

Cecina, Livorno, 01/07/2024

Il Professionista delegato
dott. Gennaro Tudisco