

TRIBUNALE DI LIVORNO
Fallimento n. 22/2010
Giudice Delegato: Dott. Gianmarco Marinai
Curatore: Dott. Alessandro Orlandini

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il curatore della Procedura in epigrafe, Dott. Alessandro Orlandini, con Studio in Livorno, Via dei Carabinieri n.28,

AVVISA

che il giorno **05.11.2024 alle ore 12,00** procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nell'Ordinanza di vendita emessa dal Giudice Delegato e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA.

Lotto 1 - identificato in perizia con lotto n. 11/A: Appartamento con annesso garage posto in Livorno, Loc. Collinaia - Borgo Le Corti - Via Razzaguta n. 11 interno n. 5, posto al piano primo, composto da ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere, due bagni e garage.

Stato di possesso: l'immobile è libero.

Dati catastali: Al C.F. del Comune di Livorno, F. 48, Part. 23, Sub 634, Cat. A/2, Cl. 3, vani 6, R.C. Euro 898,64 (appartamento) e F. 48, Part. 2147, Sub 614, Cat. C/6, Cl. 8, mq. 19, R.C. Euro 89,30 (garage)

Conformità catastale: l'appartamento non è conforme alle risultanze catastali.

Conformità urbanistica: l'appartamento risulta non essere urbanisticamente conforme. Le modifiche risultano regolarizzabili ai sensi dell'art. 40 e gg. L. n. 47/85 oppure ai sensi dell'art. 40 e sgg. L.R. n. 1/2005.

Prezzo base di vendita: Euro 107.200,00.=(centosettemiladuecento/00)

Offerta minima: Euro 80.400,00=

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (non del prezzo base)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad imposta di registro

Lotto 2 - identificato in perizia con lotto n. 11/B: Appartamento con annessi n. 2 garage posto in Livorno, Loc. Collinaia - Borgo Le Corti - Via Razzaguta n. 11 interno n. 25, composto al piano terreno da cortile esclusivo, ingresso-soggiorno e cucina, al piano ammezzato da ripostiglio e bagno, al piano primo da disimpegno, tre vani e bagno, oltre

due garage, uno al piano terreno ed uno al piano seminterrato.

Stato di possesso: l'immobile è libero.

Dati catastali: Al C.F. del Comune di Livorno, F. 48, Part. 23, Sub 605, con unita la Part. 2.147, Sub 605, Cat. A/2, Cl. 3, vani 6,5, R.C. Euro 973,52 (appartamento), F. 48, Part. 2147, Sub 615, Cat. C/6, Cl. 8, mq. 19, R.C. Euro 89,30 (garage) e F. 48, Part. 23, Sub 640, Cat. C/6, Cl. 8, mq. 15, R.C. Euro 70,50 (garage)

Conformità catastale: l'appartamento è conforme alle risultanze catastali.

Conformità urbanistica: l'appartamento risulta non essere urbanisticamente conforme. Le modifiche risultano regolarizzabili ai sensi dell'art. 40 e sgg. L. n. 47/85 oppure ai sensi dell'art. 40 e sgg. L.R. n. 1/2005.

Prezzo base di vendita: Euro 136.400,00.=(centotrentaseimilaquattrocento/00)

Offerta minima: Euro 102.300,00=

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (non del prezzo base)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad imposta di registro.

Lotto 3 - identificato in perizia con lotto n. 11/C: Appartamento con annesso garage posto in Livorno, Loc. Collinaia - Borgo Le Corti - Via Razzaguta n. 11 interno n. 9, composto da giardino ed ingresso-soggiorno al piano terreno, da locale pranzo con angolo cottura, bagno e ripostiglio al piano seminterrato, da disimpegno, camera, locale armadi e bagno al piano rialzato, da disimpegno, due vani, bagno e locale sottotetto al piano primo.

Stato di possesso: l'immobile è libero.

Dati catastali: Al C.F. del Comune di Livorno, F. 48, Part. 23, Sub 668, con unita la Part. 2.147, Sub 652, Cat. A/2, Cl. 3, vani 5,5, R.C. Euro 823,75 (appartamento) e F. 48, Part. 23, Sub 669, Cat. C/6, Cl. 8, mq. 39, R.C. Euro 183,29 (garage).

Conformità catastale: l'appartamento non è conforme alle risultanze catastali.

Conformità urbanistica: l'appartamento risulta non essere urbanisticamente conforme. Le modifiche risultano regolarizzabili ai sensi dell'art. 40 e sgg. L. n. 47/85 oppure ai sensi dell'art. 40 e sgg. L.R. n. 1/2005.

Prezzo base di vendita: Euro 144.000,00.=(centoquarantaquattromila/00)

Offerta minima: Euro 108.000,00=

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (non del prezzo base)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad imposta di registro.

CONDIZIONI GENERALI

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie in Linea Spa (Tel: 0586/095310 o 0586/20141 mail vendite@astegiudiziarie.it) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società sul sito www.astetelematiche.it.

IBAN sul quale versare la cauzione: bonifico bancario sul conto corrente c.d. Conto cauzioni intestato al Tribunale di Livorno ed acceso presso Banca Sella avente il seguente IBAN: IT0500326814300052171922340 (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).

Termine per la presentazione delle offerte: Gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che si aprirà il giorno 05.11.2024 alle ore 12:00 e terminerà il giorno 12.11.2024 alle ore 12:00, salvo quanto appresso. L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno antecedente (04.11.2024) a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it".

Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il curatore abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto 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 periodo del prolungamento.

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal Curatore, 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 unitamente all'ordinanza di vendita e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Curatore.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il Dott. Alessandro Orlandini - Telefono: 0586 512877 - Mail: a.orlandini2@gmail.com - PEC: a.orlandini@livorno.pec.it

La visita dell'immobile potrà essere richiesta anche tramite il portale delle vendite pubbliche

raggiungibile anche cliccando l'apposito link "RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA" presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it.

Le visite saranno effettuate con l'ausilio del custode giudiziario e quale coadiutore della procedura dall' Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l. con sede in Pisa, Via del Brennero n. 81, tel. 050 554790, email: prenotazionipisa@astagiudiziaria.com, sito internet: www.pisa.astagiudiziaria.com.

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto si rinvia alla ordinanza di vendita e suoi allegati nonché alla perizia di stima redatta dal Geom. Andrea Falai, questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.

L'offerta presentata, da considerarsi irrevocabile a ogni effetto di legge, vale quale integrale accettazione del contenuto della disciplina della vendita che, quindi, con la presentazione dell'offerta si intende ben conosciuta dall'offerente.

Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, contattando il seguente indirizzo mail assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it mette a disposizione gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione della offerta telematica. Le modalità di tale servizio sono indicate nella home page del sito del Tribunale di Livorno (<http://www.tribunale.livorno.it>) alla seguente icona:



**UFFICIO DI ASSISTENZA
ALLE VENDITE TELEMATICHE**

PIANO PRIMO | STANZA N. 244
(presso la Sezione Esecuzioni)

Chi vuole presentare l'offerta per una vendita telematica può ricevere **ASSISTENZA GRATUITA**, recandosi in Tribunale, previo appuntamento, da richiedere al seguente indirizzo mail:
assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ulteriori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte possono essere tratte oltre che dal vademecum per le presentazioni delle offerte telematiche scaricabile al seguente link: https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_27943.pdf anche dal breve manuale per deposito offerta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona.

Si allega:

1. Ordinanza di vendita;
2. Disciplinare di vendita;
2. Manuale per il deposito dell'offerta telematica;
3. Perizia di stima del Geom. Andrea Falai



Livorno,
04.07.2024

Il Curatore – Dott. Alessandro Orlandini

