

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 195/2021

DATA ASTA: 12.11.2024 ORE 16:30

Vendita telematica asincrona
(III tentativo di vendita)

LOTTO nr. 1

Comune: Livorno (LI)

Indirizzo: Borgo dei Cappuccini n.21, interno 1, piano 1

Categoria: Residenziale

Descrizione estesa: L'abitazione è situata al primo piano, (dal portone salendo le scale al pianerottolo a sinistra) e comprende un vano principale (ingresso - sogg.) da cui si accede a due camere (una di queste con un piccolo ripostiglio/guardaroba), al bagno e alla cucina: da quest'ultima si accede direttamente ad altro vano di pari ampiezza.

I vani sono ampi, il soggiorno è privo di finestre, le camere affacciano direttamente su Borgo dei Cappuccini mentre il bagno e la cucina su chiostra interna.

L'unità immobiliare risulta iscritta all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati di Livorno al Fg. 25B, Part. 2510, Sub. 7, Cat. A/3, Cl. 5, Cons. 5, R.C. Euro 451,90, Piano 1, Sup. 136,00 m².

L'immobile non risulta conforme sotto il profilo urbanistico e catastale, come meglio descritto nella perizia estimativa a cui si rinvia integralmente per ogni ulteriore dettaglio.

* **Diritto oggetto di vendita:** proprietà

* **Disponibilità del bene:** in fase di liberazione

* **Prezzo base di vendita:** Euro **99.000,00** (novantanovemila/00)

* **Offerta minima:** Euro **74.250,00** (settantaquattromiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad euro 74.250,00 (settantaquattromiladuecentocinquanta/00)

* **Rilancio minimo:** Euro 2.000,00 (duemila/00)

* **Cauzione minima:** pari o superiore al 10% dell'offerta presentata

* **Custode Giudiziario e Professionista Delegato:** Avv. Elena Pagni, con studio in Livorno, Piazza Benamozegh n. 17, tel. 0586/895449 e.mail pagni@bp-avvocati.com, pec. elenapagni@pec.ordineavvocatilivorno.it.

* **Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite il portale www.astetelematiche.it tel. 0586/20141 e.mail info@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”*

Il bonifico deve essere unico (cioè un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) e 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 non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta l'offerta sarà considerata inammissibile.

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: entro le ore 12:00 del 11.11.2024

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 12.11.2024 ore 16:30

Termine finale della fine della vendita telematica: ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio di gara, quindi il 19.11.2024

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del suddetto termine finale, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per eventuali 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, 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.

La descrizione analitica del bene immobile oggetto di vendita risale al momento della stesura della relazione di stima redatta dall'esperto stimatore nominato dal Giudice dell'esecuzione. L'offerente dichiara di aver letto la perizia di stima del bene nella domanda di partecipazione. Alla relazione di stima l'offerente deve fare riferimento anche per l'individuazione di eventuali oneri, vincoli e pesi, servitù attive o passive gravanti sugli immobili oggetto di vendita a qualsiasi titolo anche di natura fiscale e urbanistica.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA VENDITA

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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;
- d. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti 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;
- e. 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;
- f. l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne compiuta e adeguata conoscenza;
- g. la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h. 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;
- i. le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

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 inerenti alla vendita è possibile rivolgersi al professionista delegato Avv. Elena Pagni direttamente presso il suo Studio, in Livorno, Piazza Benamozegh n.17, oppure ai seguenti recapiti:

Telefono 0586.895449

Fax 0586.895854

Posta elettronica pagni@bp-avvocati.com

PEC elenapagni@pec.ordineavvocatilivorno.it

Per visitare l'immobile è possibile rivolgersi al Custode Giudiziario Avv. Elena Pagni direttamente presso il suo Studio, in Livorno, Piazza Benamozegh n.17, oppure ai seguenti recapiti:

Telefono 0586.895449

Fax 0586.895854

Posta elettronica pagni@bp-avvocati.com

PEC elenapagni@pec.ordineavvocatilivorno.it

Livorno, 02.08.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Elena Pagni