

**TRIBUNALE DI LIVORNO
VOLONTARIA GIURISDIZIONE**

EREDITA' GIACENTE N. 250/2018 R.G. VG

Curatore: Dott.ssa Claudia Cenerini

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**

La sottoscritta **Dott.ssa Claudia Cenerini** con studio in Livorno, Via G. Marradi n.14, quale Curatore dell'eredità giacente sopra indicata, visto il provvedimento autorizzativo collegiale del Tribunale ex art 783 cpc e 737 e seguenti, pone in vendita competitiva nell'ambito della procedura sopra indicata, il seguente bene immobile:

**LOTTO NUMERO 1: Piena Proprietà di Fondo ad uso Commerciale in Viale Caprera 37-
Livorno**

Fondo uso commerciale al piano terra di viale Caprera 37, collegato a locale seminterrato inagibile, non menzionato nell'atto di provenienza, ma riportato nella planimetria catastale. L'immobile oggetto di trattazione ha accesso indipendente direttamente dal viale Caprera. Esso è collocato al piano terra di più ampio edificio e si sviluppa su due livelli, seminterrato e piano terra. L'edificio nel suo complesso è di vecchia costruzione, antecedente il 1900. L'unità immobiliare ha destinazione catastale ad uso commerciale ed è composta da due vani, piccolo disimpegno e due servizi igienici al piano terra ed altri locali cantina al piano seminterrato.

Riferimenti catastali

Identificativi:

- Comune di LIVORNO, Foglio 93, Particella 134, Subalterno 1,

Classamento:

Rendita: Euro 2.977,79, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 127 m2

(sup. catastale mq. 133)

- ***Stato di occupazione.***

Libero

PREZZO BASE per la vendita competitiva Euro 81.000,00 (Euro ottantunomila/00)

LOTTO NUMERO 2 Piena Proprietà di Fondo ad uso Commerciale in Via Giovannetti 14

- Livorno:

Fondo uso commerciale al piano terra di via Giovannetti 14, accesso indipendente direttamente dalla via Giovannetti ed è facente parte di più ampio edificio posto in angolo con via Del Fante dove si trova l'androne di ingresso al condominio. L'edificio nel suo complesso è di vecchia costruzione, antecedente il 1900 ed è realizzato con struttura portante in laterizio e pietrame.

La facciata lato strada si presenta in stato manutentivo apparentemente accettabile. Esse facciate sono arricchite con cornici e lesene.

L'unità immobiliare ha destinazione catastale ad uso commerciale ed è composta da un vano con servizio igienico e due soppalchi, uno sulla parte terminale del negozio, e sovrastante il locale igienico, delle dimensioni di circa 13.00 mq. ed un secondo soppalco posto sopra la porta di ingresso delle dimensioni utili di mq. 5.50.

Riferimenti catastali

Identificativi:

Comune di LIVORNO - Foglio 17, Particella 3801, Subalterno 604.

Classamento: Rendita: Euro 1.366,03, Categoria C/1, Classe 9,

Consistenza 50 mq., Totale: 61 mq.

- Stato di occupazione.

Libero

PREZZO BASE per la vendita competitiva Euro € 61.000,00 (sessantunomila euro)

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dal perito Geom. Fulvio Vaiani, consultabile presso lo studio del sottoscritto e sui siti www.astagiudiziaria.com, www.pvp.giustizia.it , www.fallcoaste.it, www.ivgpisalivornogrosseto.com.

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di Euro **1.000,00**.

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno:

a) essere presentate, a partire dal giorno **21/10/2024 ore 10:00 fino al giorno 24/11/2024 ore 12.00** in modalità telematica, a seguito di registrazione al sistema, come da istruzioni reperibili sui siti www.pvp.giustizia.it, www.astagiudiziaria.com e www.fallcoaste.it;

b) indicare, a pena di inefficacia, il prezzo che dovrà essere **pari o superiore al prezzo base sopra stabilito** (offerta minima).

Le offerte non saranno efficaci e non saranno recepite dal sistema se pervenute oltre il termine stabilito.

L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al **10 % del prezzo offerto**, sul conto corrente dell'Istituto Vendite Giudiziarie srl - **BPM: IT74L 05034 14011 0000 0000 8108**, effettuato così come disciplinato dalla procedura informatica.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c

COME SI AGGIUDICA IL BENE

In caso di mancanza di offerte si dichiarerà la chiusura delle operazioni senza aggiudicazione del bene.

In caso di una pluralità di offerte pervenute, sarà avviata una nuova procedura competitiva "per asta telematica" riservata esclusivamente a coloro che avranno presentato offerta nella prima fase. La base di questa seconda asta sarà determinata dall'offerta più alta pervenuta nella prima fase.

Se non vi saranno ulteriori rilanci, si procederà ad aggiudicare all'offerente che ha presentato il prezzo più alto nella prima fase.

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà restituita la cauzione.

L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà **aggiudicatario provvisorio**.

Il Curatore può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa. A tal fine i soggetti interessati potranno rivolgersi anche alle banche riportate nell'elenco pubblicato sul sito internet del Tribunale di Pisa (<http://www.tribunale.pisa.it>) nella sezione "Vendite Giudiziarie", **con indicazione, ove disponibile, degli uffici referenti e dei relativi recapiti internet**.

La vendita sarà gestita dall'**Istituto Vendite Giudiziarie** di Pisa Livorno e Grosseto e si svolgerà **telematicamente** sul portale www.fallcoaste.it, con modalità di **vendita asincrona (a tempo)**. Più in particolare tale modalità di vendita prevede di effettuare una gara, con rilanci

successivi, da svolgersi on-line, in un determinato lasso temporale stabilito nel periodo **compreso tra il giorno 25/11/2024 ore 12:00 ed il giorno 02/12/2024 ore 12:00**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza per la proposizione degli stessi, il sistema provvede a prolungare la gara per il tempo prestabilito di 15 minuti dall'ultimo rilancio al fine di garantire la massima concorrenza.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art. 1336 C.C.* né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO

a) l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata mediante versamento, entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Srl e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, con avvertimento che in mancanza, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e a trattenere la caparra, con riserva di pretendere dall'aggiudicatario inadempiente la differenza rispetto al minor prezzo ricavato;

La commissione spettante a I.V.G. di Pisa Livorno Grosseto per l'attività svolta sarà pari al 2,5% sul prezzo di aggiudicazione oltre 22% di iva e sarà corrisposta direttamente dall'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione

b) Sono a totale carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e tutte le spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese borsuali, registrazione, trascrizione, voltura, oneri fiscali per il trasferimento ecc.) ivi comprese tutte le spese necessarie per la cancellazione dei gravami;

c) entro il medesimo termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere le spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese borsuali, registrazione, trascrizione, voltura, e tutte le altre previste a carico dell'aggiudicatario), a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a Istituto Vendite Giudiziarie srl e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione.

c) In caso di aggiudicazione, solo successivamente alla ricezione di tutti gli importi, si procederà al trasferimento immobiliare che avverrà mediante atto notarile con Notaio scelto dal Curatore, con spese a totale carico dell'aggiudicatario. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione avverrà con spese a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine della gara con le seguenti modalità:

- sul sito Ministeriale www.pvp.giustizia.it;

- sui siti internet www.astagiudiziaria.com , www.fallcoaste.it e www.ivgpisalivornogrosseto.com

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dall'I.V.G. di Pisa Livorno Grosseto.

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. N° 196/2003

Ai sensi dell'Art.13 del D.Lgs N° 196/2003 con il presente avviso si informa che:

-i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della

presentazione di eventuali offerte;

-il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;

-i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Curatore giudiziale, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;

-soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concorsuale.

Livorno, 14/10/2024

IL CURATORE

