

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 177/2023

DATA ASTA: 16 GENNAIO 2025 ORE 15.00 -23 GENNAIO 2025 ORE 12.00

Vendita telematica asincrona

(Primo tentativo di vendita)

LOTTO UNO

Comune: Livorno

Indirizzo: Livorno, via Bartolena n. 37 piano Terra-interno n.2

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato elevato per quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, di tipo residenziale, posto in Livorno Via Giovanni Bartolena n. 37, piano terra, lato destro per chi dalla via pubblica guarda la facciata, distinto con il n. di interno 2, costituito da ingresso, cucina con zona cottura separata, ripostiglio, soggiorno, disimpegno, n. 2 bagni, n. 2 camere, n. 2 balconi e giardino esclusivo.

Tra gli accessori indiretti a piano seminterrato troviamo un posto auto coperto e una piccola cantinetta.

L'accesso al bene avviene tramite il vano scale condominiale accessibile dal cortile condominiale avente direttamente accesso da Via Bartolena, l'edificio è dotato di impianto ascensore.

L'appartamento e la cantinetta sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Livorno, Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 669 sub. 606, 608 e 609 categoria A/2, classe 4 consistenza vani 7,5, superficie catastale mq. 129, rendita € 1.316,97. Superficie coperta lorda commerciale mq 112,00 circa.

il posto auto è censito al N.C.E.U. del Comune di Livorno, Catasto Fabbricati al foglio 45, particella 669, Sub. 605, categoria C/6 di classe 4, consistenza mq. 11, superficie catastale mq. 11, rendita € 23,86.

Il bene non possiede la conformità urbanistico-edilizia e catastale.

Dalla relazione peritale risulta che gli abusi edili riguardano la mancata realizzazione di una veranda in alluminio e vetro e, quindi, per una corretta definizione catastale e urbanistica si dovranno depositare nuove planimetrie catastali, e urbanisticamente depositare una "fine lavori tardiva" per la mancata realizzazione della veranda. Trattasi di abusi sanabili: nella

determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per le difformità rilevate.

L'unità abitativa è dotata di impianto idrico, elettrico, citofono con apriporta elettrico, telefono, TV e gas metano. Il bene è classificato nella Classe Energetica "G". L'impianto di riscaldamento è centralizzato di tipo classico a caldaia con termosifoni.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione buono.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con contratto locazione opponibile

Prezzo stimato in perizia: Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 220.000,00 (duecentoventimila/00)

Offerta minima: Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 16.500,00 (sedecimilacinquecento/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474 (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila/00)= (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore

della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno 16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025

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.

* * *

LOTTO DUE

Comune: Livorno

Indirizzo: Livorno, via Bartolena n. 37 piano Terra- interno n.1

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato elevato per quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, di tipo residenziale, posto in Livorno Via Giovanni Bartolena n. 37, piano terra, lato sinistro per chi dalla via pubblica guarda la facciata, distinto con l'interno n. 1, costituito da ingresso, cucina con zona cottura separata, veranda, soggiorno, disimpegno, n. 2 bagni, n. 2 camere, balcone e giardino esclusivo.

Tra gli accessori indiretti a piano seminterrato troviamo un posto auto coperto e una piccola cantinetta.

L'accesso al bene avviene tramite il vano scale condominiale accessibile dal cortile condominiale avente direttamente accesso da Via Bartolena, l'edificio è dotato di impianto ascensore.

I beni sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Livorno, Catasto Fabbricati al foglio 45, particella 669, sub. 2 e 610, categoria A/2 di classe 4, consistenza vani 7,5, superficie catastale mq. 154, rendita € 1.316,97

Superficie coperta lorda commerciale mq 111,00 circa.

Il bene non possiede la conformità urbanistico-edilizia e catastale.

Dalla relazione peritale risulta che gli abusi edili riguardano la realizzazione di una veranda in alluminio e vetro sul balcone di cucina posto sul retro priva di titolo abilitativo. Nel giardino esclusivo sono presenti due modesti manufatti consistenti in un gazebo e un una "casetta" in legno.

Per la veranda potrebbe essere inoltrata domanda di sanatoria che dovrà essere approvata dall'amministrazione comunale, qualora l'approvazione non fosse possibile il manufatto dovrà essere rimosso.

Le planimetrie catastali dovranno essere completamente ripresentate per la separazione dell'appartamento con il posto auto e la cantinetta con la

costituzione di tre unita immobiliari.

Nella determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per le difformità rilevate.

L'unità abitativa è dotata di impianto idrico, elettrico, citofono con apriporta elettrico, telefono, TV e gas metano. Il bene è classificato nella Classe Energetica "G". L' impianto di riscaldamento è centralizzato di tipo classico a caldaia con termosifoni.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione buono.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con contratto locazione opponibile

Prezzo stimato in perizia: Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 218.000,00 (duecentodiciottomila/00)

Offerta minima: Euro 163.500,00 (centosessantatremilacinquecento/00)
(75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 163.500,00 (centosessantatremilacinquecento/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 16.350,00 (sedecimilatrecentocinquanta/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474 (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle

ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 163.500,00 (centosessantatremilacinquecento/00) = (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita

è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025**

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.

* * *

LOTTO TRE

Comune: Livorno

Indirizzo: via Solferino n. 24 -piano Terra

Categoria:commerciale

Descrizione estesa: fondo ad uso magazzino facente parte di un fabbricato elevato per quattro piani fuori terra adibito a fondi a piano terra e abitazioni ai piani superiori posto in Livorno Via Solferino n. 24, piano terra, costituito da un unico ambiente e w.c. Il fondo misura mq. 52 di superficie coperta lorda commerciale.

L'accesso al bene avviene direttamente da Via Solferino.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 18, particella 1709, sub. 3, categoria C/3 di classe 5, consistenza mq. 41, superficie catastale mq. 49, rendita € 243,51.

Il bene è conforme dal punto di vista catastale e urbanistico-edilizio.

Dalla relazione peritale risulta che è stato presentato un condono per modifiche interne: le opere sono state ultimate ma per il ritiro occorre che sia presentata all'amministrazione comunale tramite PEC la richiesta di "voltura e definizione condono". Nella determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per il ritiro della stessa.

L'impiantistica idrica ed elettrico non risulta verificata non essendoci allaccio dal gestore ed è comunque di tipo vetusto e sicuramente insufficiente. L'impianto di riscaldamento è inesistente.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione mediocre.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con contratto scaduto

Prezzo stimato in perizia: Euro 26.000,00 (ventiseimila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 23.000,00 (ventitremila/00)

Offerta minima: Euro 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 1.725,00 (millesettecentoventicinque/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474 (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00= (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025**

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.

* * *

LOTTO QUATTRO

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Buontalenti n. 63 angolo Via Gherardi del Testa n. 1-3-5 -piano Terra

Categoria: commerciale

Descrizione estesa: fondo commerciale facente parte di un fabbricato elevato per due piani fuori terra posto in Livorno Via Buontalenti n. 63 angolo Via Gherardi del Testa n. 1-3-5 costituito da ampia zona di vendita, due locali posti sul retro oltre a due celle frigorifere e w.c. Il fondo misura mq. 104,00 di superficie coperta lorda commerciale.

L'accesso al bene avviene dall'ingresso posto su Via Buontalenti.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 94, particella 554, sub. 604, categoria C/1 di classe 10, consistenza mq. 97, superficie catastale mq. 98, rendita € 3.085,93.

Il bene non è conforme dal punto di vista catastale e urbanistico-edilizio.

Dalla relazione peritale risulta che sono state effettuate modifiche di distribuzione interna che possono essere sanate ai sensi dell'art. 136 della L.R. n. 65/2014. In banca dati catastale l'indirizzo del bene risulta essere erroneamente indicato come Via Buontalenti n. 63 angolo Via Gherardi del Testa n. 1-2-3 mentre l'esatto indirizzo è Via Buontalenti n. 63 angolo Via Gherardi del Testa 1-3-5: detta difformità, comunque, non influisce nella valutazione e nella vendita del bene.

Nella determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per le difformità rilevate.

L'impiantistica idrica ed elettrico non risulta verificata non essendoci allaccio dal gestore. L'impianto di riscaldamento/condizionamento risulta predisposto.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione mediocre.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: libero

Prezzo stimato in perizia: Euro 114.000,00 (centoquattordicimila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 98.000,00 (novantottomila/00)

Offerta minima: Euro 73.500,00 (settantatremilacinquecento/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 73.500,00 (settantatremilacinquecento/00) (offerta minima)

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

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 7.350,00 (settemilatrecentocinquanta/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474 (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per**

l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 73.500,00 (settantatremilacinquecento/00)= (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025.**

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.

* * *

LOTTO CINQUE

Comune: LIVORNO

indirizzo: via della Coroncina n. 4 piano quinto

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato elevato per sette piani fuori terra di tipo residenziale e commerciale, posto in Livorno Via della Coroncina n. 4, piano quinto, con ingresso di fronte a chi esce dall'ascensore, costituito da ingresso in soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, n. 2 camere, balcone e veranda.

L'accesso al bene avviene tramite vano scala condominiale collegato direttamente con Via della Coroncina, l'edificio è dotato di impianto ascensore.

Il bene è censito al N.C.E.U. Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 94 (ex 16B), particella 2168, sub. 604 (ex 15), categoria A/2 di classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 99, rendita € 823,75.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

Superficie coperta lorda commerciale mq 102,00 circa.

Il bene non possiede la conformità urbanistico-edilizia e catastale.

Dalla relazione peritale risulta che gli abusi edili non sono sanabili mancando la parete interna tra il soggiorno e il disimpegno con accesso al bagno e ad una camera, parete prevista nei progetti depositati.

Nella determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per le difformità rilevate.

L'unità abitativa è dotata di impianto idrico, elettrico, citofono con apriporta elettrico, telefono, TV e gas metano. Il bene è classificato nella Classe Energetica "F". L'impianto di riscaldamento è autonomo di tipo classico a caldaia con termosifoni.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e sua integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione buono.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: libero

Prezzo stimato in perizia: Euro 153.000,00 (centocinquantatremila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 134.000,00 (centotrentaquattromila/00)

Offerta minima: Euro 100.500,00 (centomilacinquecento/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 100.500,00 (centomilacinquecento/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00 (tremila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 10.050,00 (diecimilacinquanta/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica:

Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474
(attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta

completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 100.500,00 (centomilacinquecento/00) = (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025.**

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.

* * *

LOTTO SEI

Comune: Livorno

Indirizzo: Via della Coroncina n. 2 - piano Terra

Categoria: commerciale

Descrizione estesa: fondo commerciale facente parte di un fabbricato elevato per sette piani fuori terra posto in Livorno Via della Coroncina n. 2 angolo Piazza Cavallotti n. 9 costituito da un unico ambiente collegato direttamente con altra porzione di fondo di altra proprietà. L'accesso al bene avviene dall'ingresso posto su Piazza Cavallotti.

Il bene è censito al N.C.E.U. Catasto fabbricati del Comune di Livorno al foglio 94 (ex 16B), particella 2168, sub. 3, categoria C/1 di classe 13, consistenza mq. 29, superficie catastale mq. 31, rendita € 1.452,79.

Il fondo misura mq. 31,00 di superficie coperta lorda commerciale.

Il bene è conforme dal punto di vista catastale e urbanistico e edilizio.

In banca dati catastale l'indirizzo risulta essere indicato solo come Via della Coroncina n. 2 ma è presente un altro accesso in Piazza Cavallotti n. 9; detta difformità, comunque, non influisce nella valutazione e nella vendita del bene.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e sua integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione buono. Il bene è classificato nella Classe Energetica "G".

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con contratto di locazione opponibile

Prezzo stimato in perizia: Euro 36.000,00 (trentaseimila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 31.300,00 (trentunomilatrecento/00)

Offerta minima: Euro 23.475,00 (ventitremilaquattrocentosettantacinque/00)
(75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 23.475,00
(ventitremilaquattrocentosettantacinque/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 2.347,50
(duemilatrecentoquarantasette/50)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica:
Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474
(attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 23.475,00 (ventitremilaquattrocentosettantacinque/00)= (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025.**

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.

* * *

LOTTO SETTE

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Buontalenti n. 110 - piano Terra

Categoria: commerciale

Descrizione estesa: fondo commerciale facente parte di un fabbricato elevato per sette piani fuori terra posto in Livorno Via Buontalenti n. 110 costituito da un unico ambiente di vendita con disimpegno e w.c., tramite scala interna si raggiunge un soppalco adibito a magazzino esteso per tutta la superficie di vendita del fondo. L'accesso al bene avviene dall'ingresso collegato direttamente con il porticato ad uso pubblico posto su Via Buontalenti.

Il bene è censito al N.C.E.U. Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 94 (ex 16/B), particella 309, sub. 21, categoria C/1 di classe 13, consistenza mq. 19, superficie catastale mq. 20, rendita € 951,83.

Il fondo misura mq. 19,00 di superficie coperta lorda commerciale ed il soppalco misura 12 mq.

Il bene non è conforme dal punto di vista catastale poichè l'indirizzo risulta essere erroneamente indicato come Via Buontalenti n. 106 mentre l'esatto indirizzo è Via Buontalenti n. 110. Detta difformità, comunque, non influisce nella valutazione e nella vendita del bene.

Il bene non è conforme dal punto di vista urbanistico-edilizio poiché risulta realizzato un solaio su tutta la parte di vendita adibito a magazzino. Tale difformità non risulta sanabile.

Nella determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per le difformità rilevate.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione normale. Il bene è classificato nella Classe Energetica "G".

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con contratto di locazione opponibile

Prezzo stimato in perizia: Euro 31.000,00 (trentunomila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 17.850,00
(diciassettemilaottococinquanta/00)

Offerta minima: Euro 13.387,00 (tredicimilatrecentoottantasette/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 13.387,00 (tredicimilatrecentoottantasette/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 1.338,00 (milletrecentotrentotto/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474 (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 13.387,00 (tredicimilatrecentoottantasette/00)= (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025.**

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.

* * *

LOTTO OTTO

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Buontalenti n. 59/61 - piano Terra

Categoria: commerciale

Descrizione estesa: fondo commerciale facente parte di un fabbricato elevato per tre piani fuori terra posto in Livorno Via Buontalenti n. 59/61 costituito da zona di vendita, retro negozio e w.c.

L'accesso al bene avviene dall'ingresso posto su Via Buontalenti n. 59.

Il bene è censito al N.C.E.U. catasto Fabbricati del Comune di Livorno al

foglio 94, particella 554, sub. 603, categoria C/1 di classe 11, consistenza mq. 75, superficie catastale mq. 85, rendita € 2.777,25.

Il fondo misura mq. 81,00 di superficie coperta lorda commerciale.

Il bene non è conforme dal punto di vista catastale e urbanistico-edilizio poiché risultano realizzate modifiche di distribuzione interna, con notevole riduzione della zona di vendita, che possono essere sanate ai sensi dell'art. 136 della L.R. n. 65/2014. Nella determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per le difformità rilevate.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

Il fondo è dotato di impianto idrica ed elettrico, nonché di impianto di riscaldamento/condizionamento.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione buono. Il bene è classificato nella Classe Energetica "G".

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con contratto di locazione opponibile

Prezzo stimato in perizia: Euro 93.000,00 (novantatremila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 79.000,00 (settantanovemila/00)

Offerta minima: Euro 59.250,00 (cinquantanovemiladuecentocinquanta/00)
(75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 59.250,00 (cinquantanovemiladuecentocinquanta/00) (offerta minima)

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

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 5.925,00 (cinquemilanovecentocinque/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma

www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474
(attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle
ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per
l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri
l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di
Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata
inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti
allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola
all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta
completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica

certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 59.250,00 (cinquantanovemiladuecentocinquanta/00)= (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025.**

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.

* * *

LOTTO DIECI

Comune: Livorno

Indirizzo: Livorno, via Borsi n. 44 piano secondo

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato elevato per tre piani fuori terra di tipo residenziale, posto in Livorno Via G. Borsi n. 44, piano secondo, posto a sinistra guardando la facciata principale, costituito da ingresso, cucina, bagno, ripostiglio, sala, n. 4 camere e n. 2 balconi.

L'accesso al bene avviene tramite vano scala condominiale collegato direttamente con Via Borsi.

Superficie coperta lorda commerciale mq 133,00 circa.

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di Livorno, Catasto Fabbricati al foglio 31, particella 881 (ex 250), sub. 602, categoria A/2 di classe 5, consistenza vani 7, superficie catastale mq. 144, rendita € 1.446,08.

Il bene è conforme dal punto di vista catastale ma non possiede la conformità urbanistico-edilizia.

Nella relazione tecnica si rileva che è stata costruita una parete interna in difformità alla certificazione di fine lavori. Le difformità potranno essere sanate ai sensi della L.R. 65/2014. Nella determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per le difformità rilevate.

L'unità abitativa è dotata di impianto idrico, elettrico, citofono con apriporta elettrico, telefono, TV e gas metano. Il bene è classificato nella Classe Energetica

"F". L' impianto di riscaldamento è autonomo di tipo classico a caldaia con termosifoni.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione buono.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con contratto locazione opponibile

Prezzo stimato in perizia: Euro 270.000,00 (duecentosettantamila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00)

Offerta minima: Euro 180.000,00 (centoottantamila/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 180.000,00 (centoottantamila/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 18.000,00 (diciottomila/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474 (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 180.000,00 (centottantamila/00)= (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025**

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.

* * *

LOTTO UNDICI

Comune: Livorno

Indirizzo: Località Montenero

Categoria: terreno non edificabile

Descrizione estesa: appezzamento di terreno in stato di abbandono non edificabile avente un'estensione di mq. 2740 catastali, posto in Livorno in Loc. Montenero costituito da unica particella catastale.

Il bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Livorno al foglio 74, particella 48, qualità seminativo arborato di classe 3, superficie catastale mq. 2740, R.D. € 6,37, R.A. € 4,95. Il bene risulta conforme.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a IVA.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: libero

Prezzo stimato in perizia: Euro 10.000,00 (diecimila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 9.000,00 (novemila/00)

Offerta minima: Euro 6.750,00 (seimilasettecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 6.750,00 (seimilasettecentocinquanta/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (duemila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto Euro 675,00 (seicentosettantacinque/00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474
(attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle
ore 18.00 ;

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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.

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.

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. **Qualora il giorno fissato per
l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri
l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di
Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata
inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti
allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/01/2025 inviandola
all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta
completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica
certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo

pari o superiore a 6.750,00 (seimilasettecentocinquanta/00) = (offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno **16 GENNAIO 2025 alle ore 12,00 del giorno 23 GENNAIO 2025.**

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, accessori, 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 urbanistica-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, purchè 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 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;
- 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;
- 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;
- maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;
- 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;
- le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita 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".

Livorno, lì 30 ottobre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Federica Trivella