

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 139/2022
LOTTO UNICO (I tentativo di vendita)
DATA ASTA: 15 GENNAIO 2025
VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

LOTTO UNICO:

IMMOBILE POSTO IN LIVORNO

Indirizzo: VIA UMBERTO MONDOLFI 170

Categoria: D/8 – fabbricato ad uso commerciale

Descrizione estesa (ripresa dalla relazione di stima): L'immobile è ubicato nel Comune di Livorno (LI) e più precisamente nella zona di Antignano all'interno di un più ampio polo commerciale dotato di parcheggi.

Il fabbricato, si presenta come un blocco di 2 piani fuori terra, indipendente ad uso di più attività commerciali ciascuna con ingresso autonomo e resede di parcheggio privata. Gli elementi strutturali che caratterizzano il fabbricato sono:

- struttura puntiforme in cemento armato e tramezzature in laterizio e cartongesso
- copertura piana.

L'unità commerciale si compone di due piani:

- piano terra adibito a salone espositivo di attività commerciale, uffici oltre a servizi igienici
- piano primo al quale si accede da due scale interne

Il fabbricato e gli ambienti si presentano in buono stato di manutenzione con piccole difformità in fase di risanamento a cura del locatario che ad oggi risultano sanate (si veda perizia depositata dallo stimatore che si invita a visionare attentamente).

A corredo del fondo è disponibile uno spazio esterno (resede comune) per parcheggio gestori, clienti e fornitori ed un'altra resede ad uso esclusivo sul lato posteriore dell'edificio.

Il fondo è dotato di impianto elettrico a norma con contatore e differenziale magnetotermico nel rispetto del D.M. 37/2008. Gli ambienti sono climatizzati.

Descrizione catastale: L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno, al Foglio N° 63 - Particella N° 643 – sub 601 graffata alla particella 75 sub 609 Categoria D8 - Rendita € 2.905,00

Diritto oggetto di vendita: PIENA PROPRIETA'

Disponibilità del bene: l'immobile è condotto in locazione da soggetto terzo; il contratto è stato disdettato. Si precisa infine che il canone di locazione versato dal conduttore è stato pignorato nell'ambito di una procedura di pignoramento presso terzi svoltasi dinnanzi al Tribunale di Livorno (si veda integrazione della reazione depositata

dallo stimatore) e che pertanto l'acquirente non potrà riscuotere il canone fino alla definizione della procedura esecutiva medesima. L'IMMOBILE NON E' SOGGETTO A DIRITTO DI PRELAZIONE.

Prezzo base di vendita: Euro 182.700,00 (cento ottantadue mila settecento e centesimi zero) - valore di mercato stimato in perizia Euro 208.800,00 (duecento otto mila ottocento e centesimi zero).

Offerta minima: Euro 137.025,00 (cento trentasette mila venticinque e centesimi zero), pari al 75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 137.025,00 (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 3.000,00.

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Professionista Delegato: *Avv. Monica Cionini* (C.F.: CNNMNC68H42E625Z - PEC: monicacionini@pec.ordineavvocatilivorno.it) - con studio in Livorno, Via Piave 5, (tel. e fax.0586/893281).

Custode Giudiziario: *Avv. Monica Cionini* (C.F.: CNNMNC68H42E625Z - PEC: monicacionini@pec.ordineavvocatilivorno.it) - con studio in Livorno, Via Piave 5, (tel. e fax.0586/893281).

Gestore della vendita telematica: Asta Legale.net S.p.a. (sito web www.astalegale.net) tramite il portale www.spazioaste.it, mail: garaimmobiliare@astalegale.net - tel. 02 800 300 21

REGIME FISCALE: AD OGGI LA SOCIETÀ DEBITRICE NON HA ESERCITATO L'OPZIONE IVA DUNQUE LA VENDITA È SOGGETTA ALL' IMPOSTA REGISTRO

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno (da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico), al codice IBAN: **IT79P0326814300052171922341** (I TI SETTE NOVE PI ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO UNO); il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge pari ad euro 16.00 in modalità telematica salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

ATTENZIONE: Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato soltanto mediante prelievo da conto corrente e preferibilmente utilizzando il circuito SEPA, anche se il conto corrente di partenza è straniero, 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.

Per maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della gara telematica consultare i siti www.astalegale.net, www.spazioaste.it e www.tribunale.livorno.it

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del 14 gennaio 2025 (giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica) 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.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 16,00 del 15 gennaio 2025

Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del 22 gennaio 2025 (salvo prolungamento automatico).

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano presentate 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.

Si precisa infine che:

a. 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 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. 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. 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. che 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. 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. 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. che, 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. che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.astalegale.net, www.spazioaste.it. Con la presentazione dell'offerta, gli offerenti implicitamente confermano l'avvenuta conoscenza del contenuto di detto elaborato peritale.

g. che 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.

j. oltre al prezzo offerto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, contestualmente al saldo del prezzo, anche gli oneri tributari normalmente facenti carico all'acquirente, nella misura che verrà comunicata dal Professionista Delegato successivamente alla avvenuta aggiudicazione, nonché una quota parte del compenso di quest'ultimo ai sensi del D.M. 227/2015.

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" e sul sito www.astalegale.net, www.spazioaste.it.

Livorno, li 16.10.2024

Il Professionista Delegato Avv. Monica Cionini