

TRIBUNALE DI LIVORNO
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.R.G. 9-10/2023

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANMARCO MARINAI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT.SSA JESSICA DAL CANTO

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Liquidatore della Procedura in epigrafe, Dott.ssa Jessica Dal Canto, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Livorno, al n. 575/A, con studio in Cecina (LI), Piazza della Libertà n. 18

AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite, indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

Lotto unico: Comune di San Vincenzo (LI).

Descrizione estesa: piena proprietà su:

- APPARTAMENTO ad uso abitazione popolare, porzione di fabbricato posto in San Vincenzo (LI) via Manzoni n. 9 al piano terra-secondo, composto da soggiorno con balcone, n.1 ripostiglio, n.1 cucina con adiacente veranda, n.1 disimpegno, n.1 bagno, n.2 camere, n.1 ripostiglio al piano terra;
- AUTORIMESSA, porzione di fabbricato posto in San Vincenzo (LI), via Don Minzoni snc al piano terra, composto da un unico vano adibito ad autorimessa.

Stato di possesso: occupato¹.

Dati catastali:

- N.C.E.U. del Comune di SAN VINCENZO, Foglio 2 particella 2429 subalterno 4 categoria A/4, classe 5, consistenza 5 vani, superficie catastale 85 mq., rendita catastale di euro 309,87;
- N.C.E.U. del Comune di SAN VINCENZO Foglio 2 particella 1931, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie catastale 19 mq, rendita catastale di euro 101,85.

Conformità catastale: NON conforme (si rimanda alla perizia per maggiori dettagli).

Conformità urbanistica: NON conforme (si rimanda alla perizia per maggiori dettagli).

¹ L'appartamento risulta occupato come residente dal comproprietario, l'autorimessa risulta libera, allo stato attuale viene utilizzata come locale di deposito dal comproprietario.

Prezzo base di vendita: 178.725,00 su un valore di stima di euro **199.275,00**².

Offerta minima: euro **134.043,75** (pari al 75% del prezzo base).

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

Rilancio minimo: euro 3.000,00.

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

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

IBAN sul quale versare la cauzione: (conto cauzioni Tribunale Livorno: IBAN: IT0500326814300052171922340).

- **Termine per la presentazione delle offerte: 23 gennaio 2025 ore 12.00**
- **Data e ora di inizio operazioni di vendita: 24 gennaio 2025 ore 10.00**
- **Data e ora della conclusione della vendita telematica: 31 gennaio 2025 ore 12.00**
- **Eventuale previsione di prolungamento della gara di 15 minuti**

Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il Liquidatore abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal Liquidatore, 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 redatta dal Geom. Andrea Lobosco, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare unitamente alla sentenza e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Liquidatore.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il Liquidatore ai seguenti recapiti:

- Telefono: 3341984011

- Mail: jessicadalcanto91@gmail.com

- PEC: jessica.dalcanto@pec.commercialisti.it

Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, contattando il seguente indirizzo mail assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it mette a disposizione

² i valori indicati fanno riferimento alla somma del valore attribuito in perizia ai due immobili, con azzeramento dei debiti condominiali, nella misura di euro 12.220,92, in quanto non più sussistenti.

gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione della offerta telematica. Le modalità di tale servizio sono indicate nella home page del sito del Tribunale di Livorno (<https://www.tribunale.livorno.it>) alla seguente icona:



**UFFICIO DI ASSISTENZA
ALLE VENDITE TELEMATICHE**

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

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

Ulteriori informazioni sulle modalità di presentazione della offerte possono essere tratte oltre che dal vademecum per la presentazione delle offerte nelle vendite telematiche scaricabile al seguente link: https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_27943.pdf anche dal breve manuale per deposito offerta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona allegato F (*visibile qui*), documenti che il Liquidatore allegnerà all'avviso di vendita anche attraverso appositi links.

In allegato:

- Sentenza n. 28/2023 pubbl. il 12/06/2023;
- Perizia Geom. Andrea Lobosco;
- Vademecum per la presentazione delle offerte nelle vendite telematiche;
- *Allegato F* delle Linee guida per la gestione delle procedure fallimentari (“*breve manuale per deposito offerta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona*”).

Cecina, lì 13/11/2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Jessica Dal Canto