

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 47/2022

DATA ASTA: 04.02.2025 ORE 10.00

Vendita telematica asincrona

(Terzo tentativo di vendita)

LOTTO 1

Comune: Collesalvetti (LI)

Indirizzo: Via Fossoli n. 15 piano T-1

Categoria: residenziale;

Descrizione estesa: Collesalvetti – Piena proprietà su immobile ad uso residenziale, con accesso indipendente al piano terreno dalla pubblica Via, composto da scala esclusiva di accesso al piano primo; disimpegno, soggiorno, vano cottura, ripostiglio, due camere, bagno, e terrazza a livello piano primo.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Collesalvetti:

- foglio 11, particella 124, subalterno 8, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, Sup. catastale totale mq. 107, rendita Euro 383,47.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà;

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base di vendita: Euro 33.919 (trentatremilanovecentodiciannove/00) (valore stimato in perizia Euro 67.000,00);

Offerta minima: Euro 25.439 (venticinquemilaquattrocentotrentanove/00) (75% del prezzo base);

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore Euro 25.439 (venticinquemilaquattrocentotrentanove/00) (offerta minima).

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

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

LOTTO 2

Comune: Collesalvetti (LI)

Indirizzo: Via Fossoli n. 15a, piano T-1

Categoria: commerciale;

Descrizione estesa: Collesalvetti – Piena proprietà su immobile ad uso commerciale avente accesso direttamente dalla pubblica Via, composto da più corpi di fabbrica e così individuabili:

- Piano terreno: tre vani prospicienti la Via Fossoli, ampio vano uso deposito, capannone retro anch'esso ad uso di deposito per funzioni commerciali, n. 4 ripostigli, due w.c. ed uno spogliatoio, oltre a corte esclusiva posta sul retro del compendio immobiliare. Il bene è comunicante con il lotto n. 3 attraverso due porte interne.

- Piano primo: dal locale ufficio, prospiciente la pubblica Via, si accede, tramite scala interna, all'appartamento ad uso di civile abitazione posto al piano primo, composto da corridoio di disimpegno, due camere, bagno, sala, cucina, veranda, terrazza.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Collesalvetti:

- Bene ad uso commerciale: foglio 11, particella 124, subalterno 1, graffato con il subalterno 3 cat. D/8, rendita Euro 3.253,68;
- Appartamento: foglio 11, particella 124, subalterno 7, cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, superficie totale catastale 137 mq., rendita Euro 418,33.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato titolo non opponibile alla procedura;

Prezzo base di vendita: Euro 142.313 (centoquarantaduemilatrecentotredici/00) (valore stimato in perizia Euro 281.174,00);

Offerta minima: Euro 106.735 (centoseimilasettecentotrentacinque/00) (75% del prezzo base);

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 106.735 (centoseimilasettecentotrentacinque/00).

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

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

LOTTO 3

Comune: Collesalvetti (LI)

Indirizzo: Via Fossoli n. 17 piano T

Categoria: commerciale;

Descrizione estesa: Collesalvetti – Piena proprietà su edificio ad uso commerciale, avente accesso direttamente dalla pubblica Via, composto da cinque ampi vani. Il bene è comunicante con l'unità immobiliare di cui al lotto 2 attraverso due porte interne.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Collesalvetti:

- Foglio 11, particella 124, subalterno 4, cat. D/8, rendita Euro 1.425,42.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato;

Prezzo base di vendita: Euro 43.875 (quarantatremilaottocentotrentacinque) (valore stimato in perizia Euro 86.383,98);

Offerta minima: Euro 32.906 (trentaduemilanovecentosei) (75% del prezzo base);

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 32.906 (trentaduemilanovecentosei) (offerta minima)

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

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

LOTTO 4

Comune: Collesalveti (LI)

Indirizzo: Via Fossoli n. 17b piano T

Categoria: commerciale;

Descrizione estesa: Collesalveti – Piena proprietà su fondo ad uso commerciale, avente accesso direttamente dalla pubblica Via, composto da un unico vano con disimpegno e w.c.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Collesalveti:

- Foglio 11, particella 124, subalterno 603, cat. C/1, classe 3, consistenza mq. 61, rendita Euro 1.345,22.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con titolo non opponibile alla procedura;

Prezzo base di vendita: Euro 18.563 (diciottomilacinquecentosessantatre/00) (valore stimato in perizia Euro 36.586,40);

Offerta minima: Euro 13.922 (tredicimilanovecentoventidue/00) (75% del prezzo base);

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 13.922 (tredicimilanovecentoventidue/00) (offerta minima)

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

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

Custode Giudiziario e Professionista Delegato: Dott.ssa Valeria Rinaldi, tel/fax 0586/767554, mail: valeria@studiorinaldivaleria.com;

Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni mail: info@astegiudiziarie.it, tel.0586/20141;

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT0500326814300052171922340 (IT 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

Termine per la presentazione delle offerte: 03.02.2025 ore 12.00;

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 11.02.2025 ore 12.00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di altri 15 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 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.

CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO COATTIVO

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.

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 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.

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.

Livorno, 22.11.2024

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Valeria Rinaldi