

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 178/2022

DATA ASTA: 19 FEBBRAIO 2025 h. 15.00 – 26 FEBBRAIO 2025 h.12

Vendita telematica asincrona

(Primo tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: Livorno (LI)

Indirizzo: Via Micali n. 9 b piano secondo

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: Appartamento ad uso di civile abitazione posto in Livorno Via Micali n. 9b piano secondo, con annessi piccolo ripostiglio e posto auto scoperto al piano terreno.

L'unità immobiliare è composta da: ingresso, disimpegno, bagno (*privo di finestra*) una camera, cucina/soggiorno, due ampi balconi. La superficie lorda dell'appartamento è di mq. 60,00, terrazzi mq. 15,21. Il ripostiglio posto al piano terreno è di mq. 3,00, il posto auto scoperto mq. 11 catastali.

L'immobile risulta conforme dal punto di vista urbanistico/edilizio e catastale, mentre il ripostiglio risulta non conforme dal punto di vista urbanistico/edilizio.

Dalla relazione peritale emerge una piccola difformità interna. Ai sensi del D Lvo 380/2001, così come recentemente modificato, vi è motivo di supporre che la modesta modifica interna possa rientrare tra le tolleranze costruttive così come definite dall'art. 34 bis del DM 380/20001, in quanto modifica al progetto di ristrutturazione C.E. 793 del 1996. In alternativa può essere attivata la sanatoria per modifiche interne.

Dei costi per le difformità rilevate si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Emilio Frizzi datata 03/09/2024 alla quale si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato dal debitore

Prezzo base di vendita: Euro 114.000,00 (centoquattordicimila/00) (valore stimato in perizia Euro 128.000,00)

Offerta minima: Euro 85.500,00 (ottantacinquemilacinquecento/00) (75% del

prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 85.500,00 (ottantacinquemilacinquecento/00) (offerta minima)

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

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto **Euro 8.550,00 (ottomilacinquecentocinquanta/00)**

Custode Giudiziario a cui rivolgersi per le visite dell'immobile: Avv. Isabella Martini, tel./fax 0586/892599, mail: isa_martini@hotmail.com;

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

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.A. tramite il portale www.spazioaste.it.

Per informazioni: tel: 02 800 300 22

email: garaimmobiliare@astalegale.net

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

IBAN sul quale versare la cauzione: 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).

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 alla procedura, 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 18/02/2025 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 85.500,00 (ottantacinquemilacinquecento/00) =(offerta minima)

Data e ora di inizio delle operazioni di 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 19 Febbraio 2025.

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: ore 12,00 del giorno 26 Febbraio 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 03 dicembre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Federica Trivella