

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 20/23

DATA ASTA: 25.02.25 ore 12

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(2° tentativo di vendita)**

LOTTO nr. 1

Comune: Comune di Livorno

Indirizzo: Livorno, via dei Tranquilli n. 1

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terzo ed ultimo di condominio, composto da ingresso, soggiorno cottura con piccola veranda, ripostiglio sottoscala, una camera, bagno e disimpegno. Sono uniti al bene da una scala in muratura presente nella cucina due locali sottotetto praticabili ma non abitabili. Tali locali sono presenti nell'atto di acquisto dell'esecutato del 2008 ma non nell'atto di provenienza precedente. Si veda in specifico quanto riportato in perizia. Il bene risulta censito al catasto fabbricati della Provincia di Livorno, Comune censuario di Livorno, Foglio 17, Particella 2459, Sub. 602, categoria A/2, classe 2, superficie catastale 60 m², rendita catastale € 506,13. Lievi difformità urbanistiche e catastali come meglio specificato nella perizia alla quale si rinvia integralmente.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà intera

Disponibilità del bene: L'appartamento risulta ad oggi libero.

Prezzo base di vendita: Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00) con un valore stimato in perizia di Euro 100000,00

Offerta minima: Euro 56250,00 (cinquantaseimiladuecentocinquanta /00 pari al 75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 56250,00.

Rilancio minimo: Euro 2000,00 (duemila/00)

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie PISA Via del Brennero nc 81 – 56127 Pisa (Pi) – Tel 050/554790 – Fax 050/554797 email: ivglivorno@astagiudiziaria.com pec: ivglivorno@pec.i

Professionista Delegato: Avv. Valentina Gonfiotti, con Studio in Livorno, Corso Amedeo n. 58, tel 0586/896857 mail: avvgonfiotti@gmail.com

pec: valentinagonfiotti@pec.ordineavvocatilivorno.it

Gestore della vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A (www.astegiudiziarie.it, Aste Giudiziarie Inlinea spa via delle Grazie 5 Livorno tel 0586 20141 info@astegiudiziarie.it)

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

IBAN del conto corrente 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

Termine per la presentazione delle offerte: Ore 12 del 24.02.25

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 25.02.25 ore 12

Termine finale: 4.03.25 ore 12

Eventuale previsione del prolungamento della 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 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.

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"

Ulteriori informazioni

- 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. 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. 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. 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. 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. 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.
- g. 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;
- **le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.**

Avv. Valentina Gonfiotti

Professionista delegato

