

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 29/2024

DATA ASTA: 20 marzo 2025 ORE 12:00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(primo tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: Portoferraio

Indirizzo: Via Telemaco Signorini n.13

Categoria: residenziale

Descrizione: Unità immobiliare a destinazione residenziale in Portoferraio (LI), Via Telemaco Signorini n. 13 – località Albereto, posta al piano terra di più ampio fabbricato, con corte a comune; composta da soggiorno, cucina-tinello, due camere, bagno, locale caldaia al piano seminterrato, terrazza. Confinante a nord e sud-est con altrui proprietà, lato sud con corte a comune.

Identificazione catastale: I beni interessati sono censiti presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Portoferraio – Catasto Urbano al Fg.2, part. 318 sub. 601 graffata a part. 610, Cat. A/2, Cl 4, vani 5,5, Sup. 111 mq totale (169 mq escluse aree scoperte), R.C. 1.079,39.

La planimetria catastale NON E' CONFORME allo stato di fatto, come meglio descritto nella perizia di stima in atti, per la presenza di modifiche di spazi interni ed aperture sia interne che esterne;

Urbanistica: L'unità immobiliare oggetto di vendita presenta difformità anche strutturali rispetto all'unica pratica legittimante rintracciata e risalente al 1975, con necessità di procedere in parte a sanatoria parziale ed in parte ad alcune demolizioni. Tra gli interventi senza titolo risultano un'apertura di collegamento tra piano terra e vano parzialmente seminterrato, vano quest'ultimo risultato anche privo di legittimazione; rilevanti modifiche interne; un'ulteriore apertura sulla facciata in corrispondenza del seminterrato; la delimitazione in laterizio del parapetto della terrazza; il tutto come meglio descritto e precisato nella relazione di stima in atti.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato da terzi senza titolo.

Prezzo base di vendita: Euro 176.000,00 (centosettantaseimila/00 euro) (valore stimato in perizia € 268.042,00)

Offerta minima: Euro 132.000,00 (centotrentaduemila/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 132.000,00 (centotrentaduemila/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00 (tremila)

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

Custode Giudiziario: I.V.G.-Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l. di Livorno, con sede a Pisa, Via del Brennero n. 81 (mail ivglivorno@astagiudiziaria.com o prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com tel. 050554797). Al Custode giudiziario ci si dovrà rivolgere per prenotare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Carla Amabile — mail: carla.amabile@studioamabile.it- tel. 3356121337

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net s.p.a. www.spazioaste.it (tel. 02 800 300 22; mail: garaimmobiliare@astalegale.net)

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

IBAN del conto corrente 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" senza ulteriori specificazioni;

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, e dovrà risultare accreditato entro il giorno precedente la vendita.

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: 19 marzo 2025 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 20 marzo 2025 ore 12:00

Termine finale della fine della vendita telematica: 27 marzo 2025 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: ove pervengano offerte nei 15 minuti antecedenti la fine della gara, il termine della stesa verrà prolungato di 15 minuti 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".

Livorno, 30.12.2024

Il professionista delegato

Avv. Carla Amabile

