

TRIBUNALE DI LIVORNO

FALLIMENTO N. 115/2015

AVVISO DI VENDITA

DATA ASTA: DALLE ORE 10.00 DEL 21/03/2025 ALLE ORE 12.00 DEL 28/03/2025

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANMARCO MARINAI

CURATORE: DOTT. FEDERICO MONTANELLI

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il curatore della Procedura in epigrafe, Dott. Federico Montanelli, con studio in Livorno, Via Giovanni Marradi 4

AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona degli immobili della Procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice Delegato e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

Lotto 9

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei 1/2, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di appartamento per civile abitazione, con ingresso indipendente, di tipologia simile ad una palazzina a schiera, disposto su tre piani composto al piano terra da soggiorno, cucina, disimpegno/scala, bagno, piccola corte esclusiva sul retro e striscia di corte esclusiva sul fronte; al piano primo da disimpegno, bagno e due camere entrambe con balcone; al piano interrato da due locali ripostiglio entrambi con finestra prospiciente sullo scannafosso. Di pertinenza un posto auto scoperto di proprietà.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 2, categoria A/2 di classe 1°, consistenza 6,5 vani, rendita € 688,18 (l'appartamento), Foglio 5, particella

988, subalterno 47, categoria C/6 di classe 1°, consistenza 12 mq, rendita € 55,78 (posto auto).

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri

Prezzo base di vendita: € 120.000,00 (centoventimila/00) su un valore di stima di € 134.000,00.

Offerta minima: € 90.000,00 (novantamila/00)

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

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

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 14

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei 1/7, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di appartamento per civile abitazione, con ingresso indipendente, di tipologia simile ad una palazzina a schiera, disposto su tre piani e composto al piano terra da soggiorno, cucina, disimpegno/scala, bagno e corte esclusiva su tre lati; al piano primo da disimpegno, bagno e due camere entrambe con balcone; al piano interrato da ampio locale ripostiglio con finestre prospicienti sullo scannafosso. Di pertinenza un posto auto scoperto di proprietà.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 7, categoria A/2 di classe 1°, consistenza 6 vani, rendita € 635,25 (l'appartamento), Foglio 5, particella 988, subalterno 51, categoria C/6 di classe 1°, consistenza 12 mq, rendita € 55,78 (posto auto).

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri

Prezzo base di vendita: € 125.000,00 (centoventicinquemila/00) su un valore di stima di € 139.000,00.

Offerta minima: € 93.750,00 (novantatremilasettecentocinquanta/00)

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

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

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 18

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei 3/4, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di Appartamento per civile abitazione, con ingresso indipendente, piano terra composto da soggiorno, cucina, disimpegno, camera, bagno e corte esclusiva sia sul fronte che sul retro. Di pertinenza un locale autorimessa al piano interrato.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 17, categoria A/2 di classe 1°, consistenza 4 vani, rendita € 423,49 (l'appartamento), Foglio 5, particella 988, subalterno 57, categoria C/6 di classe 1°, consistenza 16 mq, rendita € 74,37 (posto auto).

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri

Prezzo base di vendita: € 70.000,00 (settantasettemila/00) su un valore di stima di € 78.750,00.

Offerta minima: € 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00)

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

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

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 19

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei 3/5, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di appartamento per civile abitazione posto al piano terra composto da soggiorno con lato cottura, disimpegno, due camere, bagno e corte esclusiva su due lati. Di pertinenza un locale autorimessa ed un locale cantina al piano interrato.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 18, categoria A/2 di classe 1°, consistenza 4 vani, rendita € 423,49 (l'appartamento), Foglio 5, particella

988, subalterno 58, categoria C/6 di classe 1°, consistenza 14 mq, rendita € 65,07 (posto auto). Foglio 5, particella 988, subalterno 59, categoria C/2 di classe 1°, consistenza 6 mq, rendita € 11,78 (locale cantina).

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri

Prezzo base di vendita: € 76.000,00 (settantaseimila/00) su un valore di stima di € 85.000,00.

Offerta minima: € 57.000,00 (cinquantasettemila/00)

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

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

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 22

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei 3/5 scala B, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di appartamento per civile abitazione posto al piano secondo, composto da soggiorno con lato cottura, disimpegno, due camere, bagno e due balconi. Di pertinenza un locale autorimessa al piano interrato.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 24, categoria A/2 di classe 1°, consistenza 4 vani, rendita € 423,49 (l'appartamento), Foglio 5, particella 988, subalterno 60, categoria C/6 di classe 1°, consistenza 25 mq, rendita € 116,20 (autorimessa).

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri

Prezzo base di vendita: € 72.000,00 (settantaduemila/00) su un valore di stima di € 80.850,00.

Offerta minima: € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00)

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

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

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 28

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei 3/1, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di appartamento per civile abitazione con ingresso indipendente posto al piano terra e primo piano composto, al piano terra da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e corte esclusiva sia sul fronte che sul retro; al piano primo da disimpegno, bagno e due camere matrimoniali entrambe con balcone. Di pertinenza un locale autorimessa al piano interrato.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 36, categoria A/2 di classe 1°, consistenza 4 vani, rendita € 423,49 (l'appartamento), Foglio 5, particella 988, subalterno 78, categoria C/6 di classe 1°, consistenza 18 mq, rendita € 83,67 (locale autorimessa).

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri

Prezzo base di vendita: € 73.000,00 (settantatremila/00) su un valore di stima di € 81.900,00.

Offerta minima: € 54.750,00 (cinquantaquattrottecentocinquanta/00)

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

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

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 35

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di posto auto scoperto ubicato sulla viabilità condominiale.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 8 categoria C/6 di classe 1°, consistenza 10 mq, rendita € 46,48.

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri.

Prezzo base di vendita: € 4.000,00 (quattromila/00) su un valore di stima di € 5.000,00.

Offerta minima: € 3.000,00 (tremila/00)

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

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

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 36

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di posto auto scoperto ubicato sulla viabilità condominiale.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 11 categoria C/6 di classe 1°, consistenza 11 mq, rendita € 51,13.

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri.

Prezzo base di vendita: € 4.000,00 (quattromila/00) su un valore di stima di € 5.000,00.

Offerta minima: € 3.000,00 (tremila/00)

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

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

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 37

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei 5/4 scala D, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di locale autorimessa posto al piano interrato.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 65 categoria C/6 di classe 1°, consistenza 20 mq, rendita € 92,96.

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri.

Prezzo base di vendita: € 9.000,00 (novemila/00) su un valore di stima di € 10.000,00.

Offerta minima: € 6.750,00 (seimilasettecentocinquanta/00)

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

Rilancio minimo: € 1.000,00 (duemila/00).

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 38

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei 5/1 scala C, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di locale ad uso cantina/deposito al piano interrato.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 63, categoria C/2 di classe 1°, consistenza 3 mq, rendita € 5,89.

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri.

Prezzo base di vendita: € 800,00 (ottocento/00) su un valore di stima di € 900,00.

Offerta minima: € 600,00 (seicento/00)

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

Rilancio minimo: € 200,00 (duecento/00).

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Lotto 39

(primo esperimento di vendita)

Comune: Ponsacco (PI)

Indirizzo: Via Calamandrei, località Val di Cava.

Descrizione: piena proprietà di area urbana di 9 mq di superficie ubicata sulla viabilità condominiale.

Stato di possesso del bene: libero

Dati catastali: Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 5, particella 988, subalterno 9, categoria Area Urbana, consistenza 9 mq.

Conformità catastale e urbanistica: si rimanda all'elaborato peritale del professionista incaricato, Geom. Alberto Ulivieri.

Prezzo base di vendita: € 1.500,00 (millecinquecento/00) su un valore di stima di € 1.800,00.

Offerta minima: € 1.125,00 (millecentoventicinque/00)

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

Rilancio minimo: € 200,00 (duecento/00).

Regime Fiscale: Vendita esente da IVA soggetta a Imposta di Registro.

Informazioni comuni sulla gara

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie in Linea Spa (Tel: 0586/095310 o 0586/20141 mail vendite@astegiudiziarie.it o info@astegiudiziare.it) attraverso la piattaforma informatica www.astetelematiche.it.

IBAN sul quale versare la cauzione: l'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, IBAN: IT05O0326814300052171922340. Il bonifico, con causale "*versamento cauzione*" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo) 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 curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato l'offerta sarà considerata inammissibile.

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 20 marzo 2025 (giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica).

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: le operazioni di vendita inizieranno il giorno 21 marzo 2025 alle ore 10:00.

Termine finale della vendita telematica: la gara telematica terminerà il giorno 28 marzo 2025 alle ore 12.00, salvo prolungamenti.

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 Curatore, 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.

Ulteriori informazioni (tra cui anche: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) sono desumibili dal rapporto di valutazione predisposto dal Geom. Alberto Ulivieri, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare unitamente all'ordinanza di vendita e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Curatore.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore ai seguenti recapiti: Telefono: 338/5242402 – Mail: aste@studio-montanelli.it – PEC: federico.montanelli@livornopec.it

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto si rinvia all'ordinanza di vendita ed ai suoi allegati questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.

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 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 (<http://www.tribunale.livorno.it>) alla seguente icona:



**UFFICIO DI ASSISTENZA
ALLE VENDITE TELEMATICHE**

PIANO SECONDO | 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 dal vademecum per la presentazione delle offerte nelle vendite telematiche scaricabile al seguente link:

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_27943.pdf

Livorno, 7 gennaio 2025

Il curatore
Dott. Federico Montanelli
