

**MODELLO AVVISO DI VENDITA DA PUBBLICARE SU
WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT
TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.3/2024
DATA ASTA: 16 Aprile 2025 ore 11.00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(I tentativo di vendita)**

LOTTO nr.1

Comune: LIVORNO

Indirizzo: V.le Marconi n.42

Categoria: residenziale

Descrizione estesa

Trattasi di appartamento di circa mq 72, oltre resedi, al piano terreno di edificio condominiale di antica costruzione ed in buono stato manutentivo, in zona centrale di Livorno (Zona Ospedale), ben servita da trasporti pubblici, con molteplici esercizi di vicinato (farmacie, edicole, tabacchi, bar, ristoranti, pasticcerie, pizzerie etc.), poco distante anche da un grande supermercato.

L'immobile è composto da ampia zona giorno con angolo cottura, due camere, bagno e antibagno, un ripostiglio esterno in una piccola corte esclusiva, oltre ad altra corte esclusiva di circa 20 mq con accesso dal soggiorno. Esso è in normale stato di manutenzione, ristrutturato circa dieci anni fa, con finiture di tipo commerciale.

E' dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari (elettrico, idraulico, gas); quello di riscaldamento è autonomo con caldaia di recente installazione a tiraggio forzato.

Sono presenti tracce id umidità di risalita in alcune stanze.

Individuazione catastale: l'immobile è individuato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno, Foglio 29 Particella 189 Subalterno 1, Cat. A/2, Classe 1, Consistenza 5,0 vani, Rendita: euro 542,28.

Conformità catastale/urbanistica

Dalla perizia emergono difformità realizzate, verosimilmente dopo il 2010 e relative:

1) a piccolo solaio pesante posto sulla parte del bagno, che ne riduce l'altezza al di sotto di mt 2,40 (come da elaborati planimetrici in perizia) e dovrà essere demolito;
2) lievi difformità imputabili ad errori grafici nelle aperture sull'ingresso che dovranno essere corretti. L'immobile risulta sprovvisto di agibilità. Le spese stimate di ripristino sono state quantificate in perizia in €.3.760,00, di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero (occupato dal debitore)

Prezzo base di vendita: Euro105.516,00 (€.centocinquemilacinquecentosedici/00)
(valore stimato in perizia Euro 125.123,00)

Offerta minima: Euro79.137,00 (€.settantanovemilacentotrenasette/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro79.137,00 (€.settantanovemilacentotrenasette/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

***Custode Giudiziario:** I.V.G.PISA s.r.l., con sede in Pisa, Via Brennero n.81, tel:050/554790 e-mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com, ivgpisa@astagiudiziaria.com, soggetto a cui rivolgersi per le visite dell'immobile.

Professionista Delegato: Avv.to Anna Paola Benvenuti; tel: 0586-260278; cell: +39 335-7031533; e-mail: annapaola.benvenuti@gmail.com.

***Gestore della vendita telematica: AstaLegale.net s.p.a.**, con Sede Legale in Piazza Risorgimento n.1, VI Strada, 20841-Carate Brianza (MB); e-mail: info@astalegale.net; tel:02-80030021/02-80030011, sito internet: www.spazioaste.it.

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

*** IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:**

T79P0326814300052171922341 (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.

*** Termine per la presentazione delle offerte:** 15.4.2025 ore 12:00

*** Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 16.4.2025 ore 11:00**

*** Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 23.4.2025 ore 12:00;

*** Eventuale previsione del prolungamento della gara:** 15 minuti fino ad esaurimento offerte.

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.

Il saldo-prezzo (cioè l'importo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e le spese forfettarie di trasferimento, dovranno essere versati entro il termine massimo (non prorogabile) di **120 giorni** dalla data di **aggiudicazione**.

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.

*** Modalità di presentazione dell'offerta:**

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 dalla società Asta legale.net s.p.a., gestore della vendita telematica.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente (cioè, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) esclusivamente dal soggetto offerente, dal rappresentante legale o da un avvocato munito di procura e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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".

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.

E' fatto avviso che:

a)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 6.6.2001 n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

b)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.

c)La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

d) 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.

e) 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.

Il Professionista Delegato

Avv.to Annapaola Benvenuti