

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 289/2016
DATA ASTA: 08.11.24 ORE 12.00 – 15.11.24 ORE 12.00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(VI° tentativo di vendita)

LOTTO nr. 2

Comune: Rio nell'Elba

Indirizzo: Loc. La Lecciola snc

Categoria: residenziale - altro – terreno - Vigneto di classe 1

Descrizione estesa: (RELATIVA AL LOTTO 2 INDICATO IN PERIZIA) Trattasi della piena proprietà di una villetta ubicata nel Comune di Rio nell'Elba – Località La Lecciola, snc, al piano terreno ed interrato. Questa villetta faceva parte di un intervento edificativo più ampio che prevedeva - al momento del rilascio della Concessione Edilizia (n° 29/06 del 22 Novembre 2006) – la realizzazione di più villette; per la precisione erano previsti tre edifici con villette bifamiliari e tre singoli edifici di villette unifamiliari per un totale quindi di n° 9 villette. [...] questa seconda villetta risulta **edificata AL RUSTICO**, ovvero completa di strutture in elevazione, solai, tetto, scannafossi, marciapiede perimetrale, intonaco interno ed esterno (non rifinito con veletto) e risulta chiaramente con lavori fermi da molti mesi, area di cantiere in grave stato di degrado, priva di recinzioni di sicurezza intorno ad essa e con aperture dello stabile non tamponate da tavole, rete in acciaio o simile e quindi di facile accesso per chiunque volesse visitarle. Rimane tuttora da realizzare la rampa di accesso dal piano di campagna al piano interrato (autorimessa, ripostigli e scannafosso) ed i muri laterali in cemento armato con funzione di contenimento del terreno posto ai lati di essi. L'immobile è così composto: al piano terreno si trova un soggiorno, una zona-cottura, una camera grande, un disimpegno, un ripostiglio ed un bagno oltre ad un locale soppalcato - posto sopra i locali accessori - privo di scala di accesso e con funzioni di soffitta/magazzino; vi è poi un marciapiede perimetrale esterno (per ora al grezzo) che si sviluppa per circa tre lati su quattro dell'edificio; sono previste anche due zone di pergolato antistante il soggiorno (lato mare) e l'ingresso (lato monte) ma le stesse ad oggi non risultano ancora costruite. Al piano interrato vi è un grande locale uso autorimessa al quale si accede dal lato corto dell'edificio; nel lato lungo dello stesso vi è un'apertura con la quale si accede allo scannafosso ispezionabile che si sviluppa (come il marciapiede soprastante che funge da soffitto) per circa tre lati della palazzina; detto locale tecnico ha sul soffitto n° 3 aperture in corrispondenza delle altrettante "bocche di lupo" che dall'autorimessa prendono aria (dallo scannafosso) e luce (dall'esterno).

Catasto Fabbricati dell'Agenzia delle Entrate – Territorio del suddetto Comune al Foglio 12 Particella 1219 come A/2 di classe 6° di vani 5,5 e con Rendita di Euro 951,57

E

(RELATIVA AL LOTTO 3 INDICATO IN PERIZIA) Il resede di terreno di cui trattasi non risulta ben materializzato al suolo per effetto del cantiere in corso di costruzione, per giunta fermo ed abbandonato da vari mesi. Il lotto è adibito a viabilità interna del comparto edificatorio di Località La Lucciola (ad oggi di sole tre villette in luogo delle nove inizialmente previste) ed è posto subito a Nord-Ovest della Particella 1219; ad oggi risulta terreno incolto (di destinazione a vigneto nessuna traccia) e con presenza di alberelli, arbusti spontanei e rovi causa mancata manutenzione periodica dello stesso. [...] SUPERFICIE CATASTALE DEL TERRENO = mq. 411 Catasto del Comune di Rio al foglio 12 part. 955

Sono presenti difformità meglio elencate nella perizia di stima da consultare

Diritto oggetto di vendita: Proprietà



Disponibilità del bene: Catasto Fabbricati dell’Agenzia delle Entrate – Territorio del suddetto Comune al Foglio 12 Particella 1219 come A/2 di classe 6° di vani 5,5 e con Rendita di Euro 951,57: Libero

Catasto del Comune di Rio al foglio 12 part. 955: libero

Il bene immobile di cui al lotto 3 della perizia censito al foglio 12 part. 955 è interessato da servitù di passo pedonale e carraio a titolo oneroso: 1) rep. N. 77468 del 14.03.2008 registrato a Piombino in data 01.04.2004 e trascritto presso l’Agenzia del Territorio di Portoferraio in data 07.04.2008; 2) scrittura privata del 18.01.2008. I presenti atti costituiscono parte integrante dell’avviso di vendita

Prezzo base di vendita: 70.183,13 (settantamilacentotrentatré/13) (valore stimato in perizia Euro 159.800,00 relativamente al fabbricato, + Euro 3.700,00 relativamente al terreno)

Offerta minima: Euro 52.637,35 (cinquantaduemilaseicentotrentasette/35) (75% del prezzo base)
L’offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 52.637,35 (cinquantaduemilaseicentotrentasette/35) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d’asta fino a Euro 50.000,00; **Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d’asta superiore a Euro 50.000,00, sino ad Euro 120.000,00;** Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d’asta superiore a Euro 120.000,00, sino ad Euro 200.000,00; Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d’asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; euro 10.000,00 per gli immobili con valore d’asta superiore ad euro 500.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto vendite Giudiziario del Tribunale di Pisa, Livorno e Grosseto contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 050 554790; Indirizzo di posta elettronica ordinario: ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dottoressa Commercialista Susanna Corsini, con studio in Livorno viale Italia 183, e Piombino – c.so Italia 18, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 392-0454021 o 0565/35280; Indirizzo di posta elettronica ordinario: info.studiocommercialecorsini@gmail.com
Indirizzo di posta elettronica certificata: susannacorsini@livornopec.it

Gestore della vendita telematica: Aste Telematiche (Aste Giudiziarie in Linea spa; 058620141 <https://www.astetelematiche.it/>)

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.

IMPORTANTE!!!

IBAN 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) intestato a TRIBUNALE DI LIVORNO

Con sola indicazione nella causale: “cauzione asta” senza nessun riferimento al numero e data asta

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.

All'offerta dovranno essere allegati: a. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; b. la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; c. se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); d. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; e. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; f. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà anche essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzano uno di loro a partecipare all'asta; se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

In caso di offerte da parte di società è necessario presentare tutta la documentazione necessaria ad individuare i poteri più ampi dell'amministratore ed eventuali limitazioni (depositare statuto o atto costitutivo od eventuale delibera assemblea dei soci)

Termine per la presentazione delle offerte: Le offerte devono essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07.11.24; in egual modo le cauzioni, pari al 10% del prezzo offerto, devono essere pervenute entro lo stesso termine.

La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite il sito web www.astetelematiche.it, in modo **continuativo dalle ore 12:00 del giorno 08.11.2024 alle ore 12:00 del giorno 15.11.2024**, mediante formulazione di offerta irrevocabile di acquisto, **previa registrazione gratuita** al sito www.astetelematiche.it, invio a mezzo pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it della domanda di partecipazione (debitamente compilata e firmata) che si trova come documento allegato alla scheda di vendita del lotto e **versamento della cauzione** pari al 10% del prezzo offerto

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.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti.

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 oltre che dalla ordinanza di vendita. Con la presentazione della domanda di partecipazione gli Offerenti accettano di aver compiutamente compreso il contenuto della perizia, dell'ordinanza e dell'avviso di vendita e di accettarne il contenuto.

