

**TRIBUNALE DI LIVORNO**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 181/2018**

**DATA ASTA: DALLE ORE 10:00 DEL 24 NOVEMBRE 2020 ALLE ORE 12.00 DEL 1 DICEMBRE 2020**

**Vendita telematica asincrona  
(II° tentativo di vendita)**



**LOTTO UNICO**

**Comune:** Rosignano Marittimo, loc. Vada (LI)

**Indirizzo:** Via Diaz 1/3

**Categoria:** Residenziale

**Descrizione:** Lotto unico costituito da un edificio su due piani fuori terra in corso di totale ristrutturazione ed ampliamento per la realizzazione di appartamenti uso residenziale, il cui cantiere risulta fermo già da tempo. L'immobile è di fatto di un cantiere aperto al grezzo delle murature. Risulta totalmente privo di impianti, intonaci, infissi, rivestimenti ecc.

Al piano terra devono essere terminati i lavori di realizzazione vespaio, sistemazioni esterne, fognature ecc. Gli intonaci esterni sono incompleti. Risulta completato il rifacimento del tetto, ancora privo delle linee vita. Le canne fumarie sono parzialmente prive dei camini. Il sottotetto è accessibile a mezzo di scala di cantiere tramite un'apertura nel solaio ed il vano è areato da n° 4 finestre. Deve essere completamente realizzata la scala esterna di accesso ad uno dei due appartamenti al piano primo, mentre l'altra è esistente ma incompleta ed anch'essa al grezzo della struttura. Al momento del sopralluogo i lavori risultavano fermi con i ponteggi montati. Le predette opere consistono nell'ampliamento della palazzina originale, oltre al suo frazionamento per la realizzazione di tre appartamenti. Allo stato odierno i lavori si trovano ad uno stadio molto regresso dove risulta impossibile procedere alla vendita in lotti separati essendo il bene facente parte di un'unica ristrutturazione e non essendo fisicamente completamente definiti gli appartamenti previsti. Di contro, il fatto di avere così tante opere ancora da completare consentirà all'aggiudicatario di apporre eventuali modifiche progettuali per adattare il fabbricato alle proprie esigenze ove diverse dal progetto già depositato.

La superficie dell'immobile è nel complesso la seguente: Piano terra mq. 125 -- Piano primo mq. 130 - Corte esclusiva mq. 250 circa (desunti dalle visure catastali) - Balconi e terrazze mq. 16 - Piano sottotetto non computato in quanto non è considerato superficie utile ma solo vano di passaggio per accesso alla copertura in sicurezza, come da vigente normativa in materia di sicurezza in copertura.

Catastalmente il lotto unico risulta individuato da:



1. appartamento posto al piano terra e piano primo al Foglio 106 Mapp. 716 sub.5, cat. A/2, classe 3, vani 6 rendita € 790,18;
2. garage posto al piano terreno censito al NCEU in Foglio 106 particella 716 sub 2, cat. C/6, cl. 6, consistenza 39 mq., sup. catast. 45 mq., rendita € 134,95;
3. garage posto al piano terreno censito al NCEU in Foglio 106 particella 716 sub 3, cat. C/6, cl. 6, consistenza 29 mq., sup. catast. 32 mq., rendita € 100,35;
4. garage posto al piano terreno censito al NCEU in Foglio 106 particella 716 sub 4, cat. C/6, cl. 6, consistenza 18 mq, sup. catast. 23 mq., rendita € 62,28;
5. corte a comune (bene comune non censibile) identificato al Foglio 106 particella 716 sub 1.

L'identificazione catastale sopra citata si riferisce a quanto attualmente presente negli atti catastali non essendo ancora aggiornata rispetto agli interventi edilizi in atto; per tale motivo l'individuazione catastale del lotto unico deve comprendere tutti gli identificativi catastali sopra indicati.

Per conoscere lo stato di avanzamento dei lavori e le opere necessarie per il completamento del progetto di ristrutturazione si rimanda alla perizia redatta dall'esperto stimatore nominato geom. Fulvio Vaiani che si intende qui interamente richiamata.

L'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le relative pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche, a corpo e non a misura nonché delle altre condizioni previste nell'ordinanza di vendita.

**Diritto oggetto di vendita:** Piena proprietà.

**Disponibilità del bene:** libero, in corso di ristrutturazione e frazionamento.

**Prezzo base di vendita:** euro Euro 201.000,00 (duecentounomila/00) su un valore di mercato stimato in perizia pari ad euro 298.000,00.

**Offerta minima:** Euro 150.750,00 (centocinquantamilasettecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base di vendita.

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima.

**Rilancio minimo:** euro 5.000,00 (cinquemila/00).

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

oo0oo

**Custode Giudiziario e Professionista Delegato:** Dott. Paolo Carotti con studio in Via delle Cateratte n. 90/6 Livorno telefono:0586/896090 - Indirizzo di posta elettronica ordinario: [paolo.carotti@guerrinivitti.it](mailto:paolo.carotti@guerrinivitti.it) - Indirizzo di posta elettronica certificata: [paolocarotti@legalmail.it](mailto:paolocarotti@legalmail.it) .

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) - Tel: 0586/20141 - email: [info@astegiudiziare.it](mailto:info@astegiudiziare.it).

**IBAN sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura esecutiva n. 181/2018 il cui IBAN è IT75G0846113900000010962879.

Il bonifico, con causale "Procedura n. 181/2018 Lotto unico versamento cauzione" 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 professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura 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 23 novembre 2020 (giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica).

**Data e ora di inizio e termine delle operazioni di vendita:** le operazioni di vendita inizieranno alle ore 10:00 del giorno 24 novembre 2020 e termineranno (salvo prolungamento) il giorno 1 dicembre 2020 alle ore 12:00.

**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. L'interessato ha altresì l'obbligo di esaminare anche tutti gli altri allegati presenti.

Livorno, 31 marzo 2020

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il Delegato alla Vendita

Dott. Paolo Carotti

