

LOTTO nr. 1**Comune:** Collesalveti (LI)**Indirizzo:** Via Palestro nr. 43**Categoria** residenziale**Descrizione del bene, caratteristiche del fabbricato e della zona di ubicazione.**

Trattasi della piena proprietà di un appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano terreno e primo di un fabbricato composto complessivamente da n. 2 piani fuori terra, con annesso in proprietà esclusiva un resede posto sul lato tergaie. L'appartamento, ubicato in zona centrale del Comune di Collesalveti dotata di tutti i servizi principali e secondari, interessa interamente la porzione di fabbricato, in quanto si sviluppa dal piano terreno fino al piano primo, oltre al piano sottotetto. Lo stesso è costituito da una struttura portante in muratura, prospetti intonacati e tinteggiati a civile e copertura a falde inclinate, il tutto in mediocri condizioni di manutenzione per quanto concerne le facciate ed in buone condizioni di manutenzione per quanto riguarda il solaio di copertura. L'appartamento ha accesso esclusivo direttamente da Via Palestro tramite un portoncino in legno a doppia anta con inserti in vetro e persiana in legno. L'abitazione presenta una distribuzione interna regolare ed è composta al piano terreno da un vano principale adibito a ingresso/soggiorno, cucina e locale sottoscala; ed al piano primo da disimpegno, n. 2 camere da letto e servizio igienico. Le finiture interne sono praticamente assenti al piano terreno dato che l'abitazione era stata oggetto di un intervento di ristrutturazione mai completato, mentre al piano primo l'immobile presenta pavimenti in laminato di legno nelle camere da letto ed in gres/monocottura nel disimpegno e nel servizio igienico. Gli impianti non risultano ultimati e per quanto potuto riscontrare, non funzionanti. Gli infissi interni sono assenti al piano terreno ed in sufficiente stato al piano primo mentre gli infissi esterni sono scadenti al piano terreno ed in buona condizione al piano primo, tutti corredati da persiane in legno. Il servizio igienico, rifinito con piastrelle di gres sulle pareti, è dotato di infisso esterno ed è corredato da wc e doccia, mentre risultano

predisposti gli impianti per il bidet. L'altezza interna dei locali principali del piano terreno varia dai 2,80 ml ai 2,85 ml mentre le altezze dei locali del piano primo sono pari a circa 2,75 nei vani principali, e pari a ml 2,22 nel servizio igienico. Nel complesso, sia le rifiniture interne che le condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare sono da considerarsi scadenti, fatta eccezione per i locali del piano primo che possono essere ritenuti quantomeno in uno stato sufficiente di manutenzione. Completano la proprietà un resede esclusivo posto sul retro del fabbricato, raggiungibile mediante una portafinestra presente nella cucina con piccolo porticato, ed un sottotetto raggiungibile mediante una botola di ispezione presente nel disimpegno, priva di scala fissa che non è stato possibile visionare e rilevare al momento del sopralluogo.

Confini

L'abitazione ed il resede confinano con Via Palestro, altra proprietà su più lati, salvo se altri e più precisi e/o aventi causa.

Dai rilievi eseguiti si è determinata la consistenza espressa in mq. al lordo delle murature del bene oggetto di stima, che qui di seguito viene riportata:

SUP. LORDA APPARTAMENTO P.T. / P.1 c.ca. mq. 72,00

SUP. LORDA PORTICO c.ca. mq. 3,40

SUP. RESEDE c.ca. mq. 35,00

Si segnala che l'immobile è privo di conformità urbanistica-edilizia (cfr. relazione di stima).

L'aggiudicatario dovrà ripristinare lo stato legittimo dei luoghi o procedere ad eventuale sanatoria.

I costi di ripristino ammontano indicativamente ad € 514,19 oltre IVA.

I costi di sanatoria (sanzioni comprese) ammontano indicativamente ad € 3.000,00.

Diritto oggetto di vendita: proprietà

Disponibilità del bene: libero da persone

Prezzo base di vendita: € 31.500,00 (valore di mercato stimato in perizia € 53.000,00)

Offerta minima: € 23.625,00 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a € 23.625,00 (offerta minima)

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie PISA – LIVORNO – GROSSETO –
numero telefono 050 554790 – indirizzo mail: ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Avv. Fabio Pattavina – nr. telefono cellulare 348 9360774 –
indirizzo mail: fabio.pattavina@ordineavvocatilivorno.it indirizzo pec:
fabiopattavina@pec.ordineavvocatilivorno.it

Gestore della vendita telematica: <https://www.astalegale.net/> - Astalegale.net S.p.a. -
numero di telefono 02 800 300 21 – indirizzo 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”

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.

Il bonifico, con causale “versamento cauzione” (senza ulteriori specificazioni di dati
identificativi della procedura), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle
somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; pena
l'inammissibilità dell'offerta.

Termine per la presentazione delle offerte: lunedì 19/05/2025 ore 12.00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: martedì 20/05/2025 ore 12.00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: martedì 27/05/2025 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.

NB: l'avviso di vendita deve essere pubblicato, sul sito www.astegiudiziarie.it, riproducendo esattamente le parti in grassetto o sottolineate.

* Solo per le vendite telematiche

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".

Venturina Terme, 18/02/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Fabio Pattavina