

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 154/2023

DATA ASTA: 10 SETTEMBRE 2025 ORE 11.00

Vendita telematica asincrona

(Terzo tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: San Vincenzo (LI), fraz. San Carlo

Indirizzo: Via Leonardo da Vinci n. 2

Categoria: residenziale;

Descrizione estesa: San Vincenzo – Piena proprietà di appartamento di civile abitazione posto al piano terzo sottostrada, facente parte di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e posto auto scoperto posto al piano terreno. L'accesso all'appartamento è su corte esclusiva posta sotto il livello strada che si raggiunge da scale e percorsi esterni ad uso non esclusivo. L'appartamento è composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, bagno e relativo piccolo disimpegno. All'appartamento è annessa corte esclusiva gravata da servitù di passo e posto auto scoperto al piano terreno.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di San Vincenzo:

- Foglio 6, Particella 131, sub 15, graffata al Foglio 6, part. 318, sub 7, Cat. A/2, Classe 3, Vani 2, Piano S3, Totale Sup. catastale mq. 36, Totale escluse aree scoperte mq 34, Rendita € 304,71;
- Foglio 6, Particella 131 sub 4, Cat. C/6, Classe 1, Consistenza mq 13, Rendita € 41,63

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: Libero;

Prezzo base di vendita: Euro 40.319 (quarantatrecentodiciannove/00) (valore stimato in perizia Euro 105.045,55);

Offerta minima: Euro 30.239 (trentaduecentotrentanove/00) (75% del prezzo base);

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 30.239 (trentaduecentotrentanove/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00)

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

Custode Giudiziario: IVG, tel/fax 050/554790, mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com; pec: ivglivorno@pec.it

Professionista Delegato: Dott.ssa Valeria Rinaldi, tel. 0586/767554, mail: valeria@studiorinaldivaleria.com;

Gestore della vendita telematica: Società Aste Giudiziarie Inlinea, tramite la piattaforma www.astetele-matiche.it, per informazioni mail: info@astegiudiziarie.it, tel.0586/20141;

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT0500326814300052171922340 (IT 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)

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: 09 Settembre 2025, ore 12.00;

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 17 Settembre 2025, ore 12.00;

Eventuale previsione del prolungamento della gara: Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di altri 15 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 di 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.

CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO COATTIVO

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 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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.

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.

Livorno 27/05/2025

La Professionista Delegata

Dott.ssa Valeria Rinaldi