

LOTTO unico

Comune di San Vincenzo (LI)

Proprietà 1/1 di unità immobiliare ad uso civile abitazione e cantina ai piani s1 e terzo, sito presso via Curtatone, 2 nel Comune di San Vincenzo (LI).

L'immobile oggetto di stima consiste in una unità immobiliare ad uso civile abitazione sita al piano terzo, di un fabbricato facente parte di un complesso edilizio più ampio costruito nel 1968 e reso abitabile nel 1971, con accesso dal civico n.2, situato nel Comune di San Vincenzo, provincia di Livorno.

Calcolo della superficie commerciale

P.no terzo:

superficie lorda stimata abitazione circa mq 86,90

balcone mq 9,60x25% (coeff. di riduzione) = mq 2,40

P.no seminterrato:

superficie lorda cantina mq 10,00x25% (coeff. di riduzione) = mq 2,50

Totale superficie commerciale circa mq 91,80

b) Descrizione catastale:

I beni in oggetto sono censiti al Catasto Fabbricati, presso l'Agenzia del Territorio di Livorno, al Foglio 8 del Comune di San Vincenzo, ed in particolare:

- Part 204, Sub 613, categoria A/2 di classe 2, cons. 5,0 vani, superficie catastale totale mq 89 totale escluse aree scoperte mq 86, rendita € 658,48;

Conformità: il bene risulta conforme.

Imposte di acquisto: imposta di registro

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato dagli esecutati.

Per ulteriori precisazioni siete tenuti a consultare la perizia di stima e l'ordinanza la cui visione e presa d'atto sarà confermata dalla domanda di partecipazione all'asta.

Prezzo base di vendita: Euro 150.000,00 (centocinquantamila,00)

valore di mercato stimato in perizia Euro 173.000,00 (centosettantatremila,00)

Prezzo a base d'asta **Euro 150.000,00 (centocinquantamila,00)**

Offerta minima: Euro 112.500,00 (centododicimilacinquecento,00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 112.500,00 (centododicimilacinquecento,00) (75% del prezzo base) (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 Giudiziarie – Pisa – via del Brennero.

contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: [050 554790](tel:050554790) mail: ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dott. Alessandro Santini- Commercialista - con studio in Cecina Vicolo Bargilli, 115/b contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 0586 680872

mail: segreteria@studiosantinicommercialisti.it

Gestore della vendita telematica: Aste Telematiche (Aste Giudiziarie in Linea spa; 0586/20141 <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: IT05O0326814300052171922340 (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**

Termine per la presentazione delle offerte: Le cauzioni pari almeno al 10% del prezzo offerto devono essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09.12.25.

Termine finale della vendita telematica: La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite il sito web www.astetelematiche.it, **in modo continuativo dalle ore 12:00 del giorno 10.12.25 alle ore 12:00 del giorno 17.12.25**, mediante formulazione di offerta irrevocabile di

acquisto, **previa registrazione gratuita** al sito www.astetelematiche.it, ed invio a mezzo pec all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. e **versamento della cauzione** pari al 10% del prezzo base

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. Obbligo dell'offerente è anche visionare l'ordinanza di vendita ed il contenuto del presente avviso.

Con la presentazione dell'offerta si accetta il contenuto della perizia di stima, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso di vendita.

Il Professionista Delegato

Dott. Alessandro Santini

