

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: N. 38/2023

(Giudice Delegato: Dott. Gianmarco Marinai – Curatore: Prof. Dott. Gianluca Risaliti)

Vendita Telematica Asincrona – 2° tentativo

Il sottoscritto, Prof. Dott. Gianluca Risaliti, con studio in Livorno, Via dei Carabinieri n. 28, curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

Avvisa

Che procederà alla vendita telematica asincrona del bene immobile acquisito dalla procedura di seguito meglio descritto ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel disciplinare della vendita e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

Lotto unico – quota parte pari al 50% di un immobile a uso civile abitazione con relativa pertinenza in Livorno (LI), via Giovanni Guarducci n. 31

- **Lotto composto da:** una quota parte pari al 50% di un immobile a uso civile abitazione ubicato in Livorno, Via Giovanni Guarducci n. 31, posto al settimo piano, composto da tre vani, cucina ed accessori, oltre a due balconi chiusi a veranda, oltre a un'autorimessa posta al piano terra con accesso sempre dal numero civico 31.
- **Percentuale di vendita:** quota pari al 50%.
- **Stato di possesso:** L'immobile è attualmente adibito ad abitazione principale sia dal comproprietario sia dal debitore.

Dati catastali: Catasto dei Terreni e Fabbricati del Comune di Livorno (LI):

- Catasto Fabbricati: Foglio 19, Particella 645, sub. 79, categoria A/2 di classe 3°, 5,5 vani, rendita catastale euro 823,75, per quanto riguarda l'abitazione.
- Catasto Fabbricati: Foglio 19, Particella 645, sub. 91, categoria C/6 di classe 9°, 21 mq, rendita catastale euro 98,54, per quanto riguarda la pertinenza.
- **Conformità:** L'abitazione “non” risulta conforme alla planimetria catastale, in quanto sono state parzialmente demolite le pareti divisorie tra ingresso e la cucina, e tra l'ingresso e il soggiorno, per creare aperture più ampie rispetto alle originarie porte. Queste modifiche dovranno essere regolarizzate, previa verifica dei rapporti aeroilluminanti tra la superficie dei vani finestrati e quella dei locali interessati. Ciò potrà essere effettuato mediante la presentazione di una CILA tardiva o altra procedura edilizia, nel rispetto di eventuali norme future. Nel caso in cui non sia possibile regolarizzare tali modifiche, sarà necessario ricostruire le porzioni di parete demolite. Per quanto riguarda l'autorimessa non vi sono difformità catastali da segnalare (si rinvia alla perizia del Geom. Fulvio Venturini).
- **Prezzo base di vendita:** euro **48.600,00** (valore base d'asta) (euro quarantottomila e seicento euro/zero zero) su un valore di mercato di euro 83.000,00 (euro ottantatremila/zero zero).
- **Offerta minima:** euro **36.450,00** (euro trentaseimilaquattrocentocinquanta/zero zero).
- **Cauzione:** pari al **10% del prezzo offerto** (e non del prezzo base).
- **Rilancio minimo:** euro **1.000,00** (euro mille/zero zero).
- **Regime fiscale:** imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali come per legge;

- **Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. (Tel: 0586.095310 o 0586.20141), mail: vendite@astegiudiziarie.it) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società al sito www.astetelematiche.it.
- **IBAN per la cauzione:** conto cauzioni Tribunale di Livorno, IBAN IT0500326814300052171922340.
- **Termine per la presentazione delle offerte:** **4/11/2025** alle ore 12:00.
- **Inizio e termine della gara:** gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che si aprirà il giorno **5/11/2025** alle ore 12:00 e terminerà il giorno 12/11/2025 ad ore 12:00, salvo quanto appresso.

Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il curatore abbia avviato la 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 Curatore, 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: regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare unitamente alla disciplina della vendita e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Curatore.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore ai seguenti recapiti:

- telefono al numero: 0586.829565;
- mail: g.risaliti@rqr-partners.com;
- p.e.c.: lg38.2023livorno@pecliquidazionigiudiziali.it

Per prenotare una visita si rinvia alla lettura del punto n. 14 del disciplinare di vendita.

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto si rinvia al disciplinare di vendita e suoi allegati nonché alla perizia di stima redatta dal Geom. Antonino Bonarrigo, **questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.**

L'offerta presentata, da considerarsi **irrevocabile a ogni effetto di legge**, vale quale integrale accettazione del contenuto della disciplina della vendita che, quindi, con la presentazione **dell'offerta si intende ben conosciuta dall'offerente.**

Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, contattando il seguente indirizzo mail assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it mette a disposizione gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione della offerta telematica.

Le modalità di tale servizio sono indicate nella home page del sito del Tribunale di Livorno (<https://www.tribunale.livorno.it>) alla seguente icona:



UFFICIO DI ASSISTENZA
ALLE VENDITE TELEMATICHE

PIANO PRIMO | STANZA N. 244
(presso la Sezione Esecuzioni)

Chi vuole presentare l'offerta per una vendita telematica
può ricevere **ASSISTENZA GRATUITA**, recandosi in Tribunale,
previo appuntamento, da richiedere al seguente indirizzo mail:
assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it

Ulteriori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte possono essere tratte oltre che dal vademecum per le presentazioni delle offerte telematiche scaricabile al seguente link:

https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_27943.pdf anche dal breve manuale per deposito of-

ferta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona.

Si allega:

1. Disciplinare di vendita;
2. Manuale per il deposito dell'offerta telematica;
3. Perizia di stima del Geom. Fulvio Venturini corredata dai suoi allegati.

Livorno, 24 luglio 2025