

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 131/2024

DATA ASTA: 13 GENNAIO 2026 ORE 10.00

Vendita telematica asincrona

(Primo tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: Marciana Marina (LI)

Indirizzo: Viale Aldo Moro, 10.

Categoria: Alberghi e pensioni;

Descrizione estesa: Marciana Marina – piena proprietà di albergo a 4 stelle, composto da due blocchi, blocco A di 3 piani fuori terra oltre al piano seminterrato e blocco B di 2 piani fuori terra oltre al piano seminterrato per totali 40 camere, uniti tra loro da un porticato in legno, corredati di piscina esterna, 2 campi da padel, giardino, parcheggio e due sale ristorante/colazione. Superficie totale del lotto 6.587 mq.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Marciana Marina:

- Foglio 2 Particelle graffate 1178 e 1179 Categoria D/2 (albergo) Rendita 41.184,00 €;
- Foglio 2 Particelle graffate 1235 Sub. 1, 1236, 1237 e 1238 Categoria D/2 (albergo) Rendita 5.164,57 €;
- Foglio 2 Particella 1239 Bene comune non censibile BCNC;

Catasto Terreni:

- Foglio 2 Particella 1218 Particella con qualità: Vigneto di classe 1 Superficie catastale totale 50 mq;
- Foglio 2 Particella 1219 Particella con qualità: Vigneto di classe 1 Superficie catastale totale 273 mq;
- Foglio 2 Particella 1220 4 Particella con qualità: Vigneto di classe 1 Superficie catastale totale 30 mq;
- Foglio 2 Particella 1221 Particella con qualità: Vigneto di classe 1 Superficie catastale totale 47 mq;
- Foglio 2 Particella 1223 Particella con qualità: Vigneto di classe 1 Superficie catastale totale 120 mq;
- Foglio 2 Particella 1225 Particella con qualità: Vigneto di classe 1 Superficie catastale totale 41 mq;
- Foglio 2 Particella 1227 Particella con destinazione: Area Rurale Superficie catastale totale 4 mq;
- Foglio 2 Particella 1379 Particella con qualità: Vigneto di classe 1 Superficie catastale totale 800 mq;

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: Occupato con titolo non opponibile alla procedura;

Prezzo base di vendita: Euro 4.440.000,00 (quattromilioniquattrocentoquaranta/00) (valore stimato in perizia Euro 4.800.000/00);

Offerta minima: Euro 3.330.000,00 (tremilionitrecentotrentamila/00) (75% del prezzo base);

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 3.330.000,00 (tremilionitrecentotrentamila/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 10.000,00 (diecimila/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 legale.net SpA, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, per informazioni mail: garaimmobiliare@astalegale.net, tel. 02 80030021 o il numero 0280030070 per supporto nella compilazione dell'offerta.;

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

Termine per la presentazione delle offerte: 12 Gennaio 2025, ore 12.00;

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 20 Gennaio, 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 03.10.2025

La Professionista Delegata

Dott.ssa Valeria Rinaldi