TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. **99/2024**

DATA ASTA: 9 LUGLIO 2025 ORE 12,00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

(*I tentativo di vendita*)

LOTTO UNICO

Comune: Cecina
Indirizzo: Viale Galliano 34 piano T
Categoria: Negozi e botteghe

Descrizione: fondo commerciale, posto al piano terreno del fabbricato di cui fa parte formato da un solo locale oltre servizio igienico per una superficie esterna lorda di mq. 30 circa. Sulla base della relazione tecnica redatta dal perito, il bene si trova in sufficiente stato di conservazione e presenta pavimenti in listelli lamellari tipo parquet e piastrelle di ceramica nel bagno, porta interne in pvc , porta esterna di accesso in vetro su telaio in legno , pareti ad intonaco civile e rivestite da attrezzature in legno , bagno dotato di wc e lavabo. L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico e climatizzatore.

Dati catastali: il bene è distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 23, particella 653, subalterno 601, categoria catastale C/1, classe 5, consistenza metri quadri 24, superficie catastale metri quadri 29, rendita catastale Euro 1.020,11

Conformità edilizia e catastale: Come riportato nella perizia di stima, l'immobile risulta correttamente intestato catastalmente mentre dal punto di vista oggettivo l'attuale planimetria catastale depositata il 13.06.2005 non risulta rispondente allo stato dei luoghi per la presenza di un locale antibagno. Sussistono quindi alcune difformità edilizie e catastali delle quali l'eventuale aggiudicatario dovrà prenderne conoscenza e provvedere, qualora ne ricorrano i presupposti e salvo ulteriori verifiche dimensionali e strutturali , anche alla luce delle norme vigenti alla data della vendita dell'immobile, con ausilio di un proprio tecnico, a depositare una pratica di sanatoria ai sensi della LR 65/14 oltre ad integrare e definire la pratica relativa alla richiesta di concessione in sanatoria del 1994.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà della quota pari ad 1/1.

Disponibilità del bene: l'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

Prezzo base di vendita: Euro 53.000,00 (cinquantatremila/00)
valore stimato in perizia Euro 65.600,00

Offerta minima: Euro 39.750,00 (trentanovemilasettecentocinquanta/00) (abbattimento del 25% del prezzo base).
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 39.750,00 (trentanovemilasettecentocinquanta/00)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (indicare l'importo)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie Pisa - Via del Brennero 81, Pisa

numero telefono: 050/554790 indirizzo mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dott. Guido Nardoni
numero telefono: 0586/828965 indirizzo mail: gnardoni@cornelionardoni.it

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net
indirizzo del sito Internet: www.spazioaste.it,
numero telefono 02/80030021, 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: è 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".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTENZIONE: il bonifico relativo alla cauzione deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, al fine di rendere più spedita ed agevole la restituzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione, inoltre si precisa che l'accredito della somma, a pena di inammissibilità, DEVE perfezionarsi entro il giorno fissato quale termine per la presentazione delle offerte ossia quello precedente l'udienza di vendita telematica.

Si avvisa altresì che**, in caso di aggiudicazione**, il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita a chi risulterà aggiudicatario.

Termine per la presentazione delle offerte: 8 LUGLIO 2025 ORE 12,00

Termine finale della vendita telematica: 16 LUGLIO 2025 ORE 12,00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: eventuali offerte pervenute negli ultimi 15 minuti di gara prolungheranno automaticamente la scadenza di ulteriori 15 minuti.

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 è desumibile dalla Relazione di Stima - **che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare attentamente** - redatta dal Geometra Paola Savatteri, salvi eventuali ulteriori chiarimenti che potranno essere richiesti al professionista delegato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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”.

Livorno, 14 aprile 2025

Il professionista delegato

Dott. Guido Nardoni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009