TRIBUNALE DI LIVORNO

FALL.TO N. 43/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Pinna

Curatore: Dott. Giulio Nicoletti

DATA ASTA: 28/01/2027 ORE 16:30

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

(I tentativo di vendita)

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Curatore della Procedura in testata, Dott. Giulio Nicoletti, con studio in Livorno, Via Gen. Armando Diaz n. 7

AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice Delegato e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO nr. 21

Ubicazione del bene: Comune di Suvereto (LI), Loc. Fontenuova.

Descrizione del lotto: Il lotto 21 è composto dai lotti 19 e 20 riclassificati nella perizia di stima e nella stessa unificati in quanto trattasi di due lotti edificabili su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento; l'accorpamento è stato effettuato al fine di garantire l'edificabilità considerato che i lotti limitrofi sono colpiti dal vicolo di inedificabilità di 10 metri richiamato nella perizia di stima.

- **Lotto 19:** lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire.
  Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie catastale mq 768. Questo lotto posto al di sopra del muro di contenimento che delimita la strada vicinale do Fonte Nuova, è il secondo lotto sulla destra salendo in via Unità d'Italia della via vicinale di Fonte Nuova.
  Trattasi di un appezzamento di terreno di natura lievemente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne.
  Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 686 per n. 4 alloggi.
  Il perito nella relazione del 10.03.2026 ha evidenziato che " ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20."
  Il lotto 19 è parzialmente soggetto a vincolo di inedificabilità rimanendo per una parte, all'interno dei 10 mt dal fosso pubblico di fonte nuova. Per questo motivo viene stimato unendolo al lotto limitrofo 20.

Identificazione catastale del Lotto 19: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 708, qualità seminativo di classe 1, mq 648 rd 5,02€ ra 2,84€. Fa parte del lotto anche la Particella 709 seminativo di classe 1, mq 120, rd0,93 e ra 0,93. Particelle censite con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

- **Descrizione del Lotto 20:** lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie catastale mq 749. Lotto posto al di sopra del muro di contenimento che delimita la strada vicinale di Fonte Nuova, è il primo lotto sulla destra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova.
  Trattasi di un appezzamento di terreno di natura lievemente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne.
  Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 600 per n. 1 alloggi. Villino Unifamiliare.
  Il perito nella relazione del 10.03.2026 ha evidenziato che " ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20."
  Il lotto 20 è parzialmente soggetto a vincolo di inedificabilità rimanendo per una parte, all'interno dei 10 mt dal fosso pubblico di fonte nuova. Per questo motivo viene stimato unendolo al lotto limitrofo 19.
  Identificazione catastale del Lotto 20: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 703, qualità seminativo di classe 1, mq 740 rd 5,73€ ra 3,25€. Fa parte del lotto anche la Particella 722 uliveto di classe 2, mq 9, rd 0,03 e ra 0,02. Particelle censite con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

Per il lotto in oggetto è ricompresa la comproprietà, assieme ai lotti oggetto della perizia del 10.03.2026 ad esclusione del lotto 5, delle particelle nn. 701, 702, 706, 711 e 717 del foglio 25, le quali, una volta completati i lavori di urbanizzazione e verde dovranno essere cedute al Comune di Suvereto.

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18 (già edificato), 19 e 20.

Conformità catastale: conforme come specificato nella perizia

Conformità urbanistica: conforme come specificato nella perizia

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad I.V.A. secondo misura di legge.

Stato di possesso: libero.

Il bene immobile è analiticamente descritto nella relazione di stima redatta da Geom. Valerio Morelli e le sue integrazioni che risalgono al momento della stesura della stessa; alle stesse relazioni si rinvia anche per l'individuazione di eventuali oneri, vincoli e pesi, servitù attive o passive gravanti sugli immobili oggetto di vendita a qualsiasi titolo, anche di natura fiscale e urbanistica.

La relazione di stima, gli allegati planimetrici e fotografici ed eventuali altri documenti sono disponibili sul sito internet www.astetelematiche.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.livorno.it nonché sul sito www.pvp.giustizia.it, e/o possono essere richiesti al Curatore.

PREZZO BASE DI OFFERTA

Il prezzo base di vendita dell'immobile è di Euro 116.280,00 su un valore di stima di Euro 160.000,00.

L'offerta minima ammissibile è pari ad Euro 87.210,00 (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 87.210,00 (offerta minima).

RILANCIO MINIMO

Il rilancio minimo ammissibile è pari ad Euro 2.000,00.

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base)

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie in Linea Spa (Tel: 0586/095310 o 0586/20141 mail vendite@astegiudiziarie.it) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società sul sito www.astetelematiche.it.

IBAN del conto corrente 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)

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione" senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo.

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: 27/01/2027 ore 12.00.

Data e ora di inizio e fine delle operazioni di vendita Gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che si **aprirà il giorno 28/01/2027 alle ore 16:30 e terminerà il giorno 04/02/2027 alle 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 telefonica, 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: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare unitamente all'ordinanza di vendita e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Curatore.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il Curatore ai seguenti recapiti:

Dott. Giulio Nicoletti tel. 0586/203854 e.mail. segreteria@studionicoletti.cloud.

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 alla ordinanza di vendita e suoi allegati nonché alla perizia di stima redatta dal Geom. Valerio Morelli questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.

Livorno 03/09/2026

Il Curatore

Dott. Giulio Nicoletti