TRIBUNALE DI LIVORNO

FALL.TO N. 43/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Pinna

Curatore: Dott. Giulio Nicoletti

DATA ASTA: 28/01/2027 ORE 16:20

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. 18

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

Descrizione: villino unifamiliare edificato in cui sono state realizzate parte delle finiture ma rimasto parzialmente da completare sia internamente che esternamente. Si specifica che anche se portato a termine, questo immobile non potrà ricevere agibilità poiché essa è subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione e delle opere perle zone a verde, come da convenzione comunale.

Il lotto in esame è il terzo sul lato destro della strada di accesso ubicata a sud.

La progettazione ha prefigurato, , un fabbricato monofamiliare articolato su due livelli di cui il piano terra destinato ad abitazione e porticato, con il garage adiacente ed accesso esclusivo dalla strada posta sul fronte.

Il piano primo sarà adibito a camera matrimoniale con incluso locale bagno sarà collegato attraverso una scala interna a pianta quadrata, disimpegnata ed illuminata prima dell'ingresso nella parte notte. Il piano terra sarà costituito da soggiorno - pranzo, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, un locale bagno, due camere, mentre al piano superiore la scala collega al disimpegno, bagno esclusivo e camera matrimoniale.

Lo stato del fabbricato è al grezzo ed è presente soltanto l'intonaco esterno..

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. 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."

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.

Identificazione catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 635, ente urbano di mq 538. Particella censita con Tipo mappale del 17/05/2010 protocollo n. LI0064871 in atti dal 17/05/2010 presentato il 14/05/2010 (n.64871.1/2010). I due subalterni che compongono l'immobile urbano sono entrambi censiti in categoria F3 e sono il sub 601, futura destinazione abitativa ed il 602 con futura destinazione a garage. I fabbricati F3 in corso di costruzione non hanno attribuzione di rendita.

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 139.640,00 su un valore di stima di mercato Euro 205.353,00.

L'offerta minima ammissibile è pari ad Euro 104.730,00 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 104.730,00 (offerta minima)

RILANCIO MINIMO

Il rilancio minimo ammissibile è pari ad Euro 3.000,00.

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 16:20 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