TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 144/2024

DATA ASTA: 10/02/2027 ore 12.00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona (I tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: LIVORNO (LI)

Indirizzo: Via della salute, 64

Categoria: appartamento

Descrizione estesa: Appartamento ubicato a Livorno (LI) – via della salute n.64 , piano terra

Trattasi di appartamento sito al piano terra di un'abitazione indipendente bifamiliare sviluppata su due piani fuori terra ed ha una struttura portante in muratura con finiture interne ed esterne con intonaco civile.

Lo stabile è ubicato nel Comune di Livorno, via della Salute n.64, zona periferica della città posta a 350 ml dal mare e vi si accede da un atrio a comune con l'unità sita al primo piano.

L'unità immobiliare in oggetto si presenta così suddivisa: ingresso/studio, soggiorno con angolo cottura, antibagno, bagno 1 con finestra, bagno 2 con finestra, camera matrimoniale, camera matrimoniale, disimpiegno, locale tecnico esterno, giardino pergolato, ripostiglio esterno. Il giardino presenta un accesso secondario che apre sulla via Aurelio Ugolini 2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'inquadramento urbanistico previsto dal Regolamento Urbanistico vigente è:

- Aree Normative AN_21 Antignano-Montenero (art.15)
- Gruppo di edifici: edifici con valore di immagine storico ambientale gruppo 3 (art 7);

e dal Piano Operativo adottato dell'unità immobiliare

- T1 tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto di £edificato storico o storicizzato UTOE 4 – Ardenza e Antignano

Il fabbricato è vincolato ai “beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte III del d.lgs 42/2004 all’art. 136 – aree di notevole interesse pubblico” e appartiene alle “zone omogenee A e B ricomprese nei PPA alla data del 06/09/1985”.

Civile abitazione: Il bene in esame e contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Livorno al foglio Fabbricati - Fg. 78, Part. 37, Sub. 606, Categoria A/2, classe 4, consistenza 6.5 vani, rendita catastale Euro 1.141,37

Conformità catastale: non conforme; vi sono difformità sanabili come da perizia.

Conformità urbanistica e edilizia: non conforme; vi sono difformità sanabili come da perizia.

Diritto oggetto di vendita: Piena proprietà su civile abitazione

Disponibilità del bene: Occupato dal soggetto esecutato

Prezzo base di vendita: Euro 221.000,00 (duecentoventunomila/00 euro). Valore stimato in perizia Euro 260.000,00 (duecentosessantamila/00 euro)

Offerta minima: Euro 165.750,00 (centosessantacinquemilasettecentovinquantamila/00), pari al 75% del prezzo base.

L’offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a: 165.750,00 (centosessantacinquemilasettecentovinquantamila/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 3.000,00 (tremila/00).

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Professionista Delegato: Avv. Sara Brogioni (tel. 0565/853884 – indirizzo mail: sara.brogioni@gmail.com)

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea tramite il portale www.astetelematiche.it Tel.0586.20141 - https://www.astetelematiche.it/contenuti/contatti

Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O0326814300052171922340 (IT 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 effettuare il bonifico: "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura). Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. **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: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del 09/02/2027 (l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia).

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: **10/02/2027 ORE 12.00**
La vendita si svolgerà con la modalità telematica asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale con:

Termine finale della vendita telematica: **17/02/2027 ore 12.00**

Eventuale previsione del prolungamento della 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.
Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Si precisa che:

- 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;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;

- qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;
- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astetelematiche.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza;

- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto.

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 (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.

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, 04/11/2027

La professionista delegata

Avv. Sara Brogioni