

**SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Giudice Delegato: Dott. Gianmarco Marinai

Liquidatore: Dott. Fabrizio Giusti

**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Il Liquidatore della procedura in epigrafe, Dott. Fabrizio Giusti, con Studio in Livorno, Piazza Grande 64,

**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

**LOTTO nr. 1**

**Comune: Livorno**

**Indirizzo: Via Mentana, 107, terzo piano**

**Categoria: Residenziale**

**Descrizione estesa:** Appartamento per civile abitazione sito in Comune di Livorno, Via Mentana n° 107 (ex n° 18), Int. 7, piano terzo (o sottotetto), a sinistra salendo la scala di accesso, compreso in un condominio di vecchia costruzione, senza ascensore, composto da ingresso, cucina, due vani, servizio igienico, ripostiglio sottotetto ed ampia terrazza, sulla quale è stata realizzata una veranda (utilizzata quale soggiorno e costruita senza alcun permesso edilizio, come meglio precisato nella perizia di stima).

**Dati catastali :** L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 95, Part. 5020, Sub. 10 Cat. A/4, Cl. 1<sup>^</sup>, Vani 4, R.C. €. 185,92

**Diritto oggetto di vendita:** proprietà 100/100 del bene immobile

**Disponibilità del bene:** libero da persone e cose

**Conformità catastale:** non conforme

**Conformità urbanistica:** non conforme

**Prezzo base di vendita:** Euro 31.125,00 (trentunomilacentocinquante/00) (valore stimato in perizia Euro 49.000,00)

**Offerta minima:** Euro 23.344,00 (ventitremilatrecentoquarantaquattro/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 23.344,00 (ventitremilatrecentoquarantaquattro/00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00

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

**Regime fiscale:** vendita non soggetta ad IVA

**Liquidatore:** Dott. Fabrizio Giusti Piazza Grande,64 Livorno tel. 0586/829309 indirizzo mail: [f.giusti@studiobagnoli giusti.com](mailto:f.giusti@studiobagnoli giusti.com), pec [f.giusti@pec.studiobagnoli giusti.com](mailto:f.giusti@pec.studiobagnoli giusti.com)

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. indirizzo del sito internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) numero telefono 0586/20141- 0586/095310, mail: vendite@astegiudiziarie.it

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

**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 ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO)

**Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico:** "Versamento cauzione"

Il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende piu' 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 liquidatore.

**Termine per la presentazione delle offerte:** 05 maggio 2025, ore 12,00;

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 06 maggio 2025, ore 12,00;

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 13 maggio 2025, 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 fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

**Termine massimo per il versamento del saldo prezzo:** 120 giorni.

Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario, dopo il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri e spese sul conto intestato alla procedura , tramite atto notarile con spese a carico dell'acquirente.

Gli interessati potranno, gratuitamente:

- acquisire, dal Liquidatore, 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 liquidatore.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile, gli interessati potranno contattare il Liquidatore

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 nonché alla



perizia di stima redatta dal Geom. Andrea Falai, questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.



Si informano altresì gli interessati, che il Tribunale di Livorno, previa fissazione di appuntamento, contattando il seguente indirizzo mail [assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it](mailto:assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it), mette a disposizione, gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione della offerta telematica.



Livorno, 17 Febbraio 2025



Il Liquidatore delegato alla vendita

Dott. Fabrizio Giusti

