

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N.123/2023

DATA ASTA: 06/05/2025 ORE: 12,00

**Modalità dell'asta: Vendita senza incanto
asincrona
(secondo tentativo di vendita)**

LOTTO UNICO

Comune: LIVORNO

Indirizzo:

Via Fagioli,23

Categoria: residenziale

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento per civile abitazione, facente parte di fabbricato ubicato in Via Fagioli n. 23, collocato in zona centrale del Comune, al piano terzo e quarto del fabbricato di cui fa parte, con affaccio sulla pubblica via, sulla destra e davanti per chi guarda la facciata.

L'appartamento ha accesso dalle scale condominiali tramite un piccolo disimpegno a comune con l'unità immobiliare confinante e derivante dal frazionamento dell'originaria abitazione.

Esso è composto di ingresso, due vani, di cui uno con angolo cottura, con soppalco praticabile ma non abitabile e raggiungibile mediante scala a chiocciola interna. Il soppalco è attualmente adibito a camera da letto. L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 95, Mappale 1086, Sub. 608, Cat. A/3, Classe 6°, Consistenza 3,5 vani, Superficie 59 mq. e Rendita Catastale €. 370,56.

Il fabbricato è costruito con struttura portante in muratura ordinaria, con solai in latero-cemento e copertura in laterizio a padiglione.

Al fabbricato si accede dalla via pubblica mediante portone in alluminio e vetri, che permette l'accesso al vano scala. Si segnala la presenza di impianto citofonico, mentre è assente l'impianto di ascensore.

L'immobile è composto di cinque piani fuori terra, con n. 1 fondo a magazzino e n. 4 appartamenti al piano terra, n. 2 appartamenti al piano primo e al piano secondo, n. 3 appartamenti al piano terzo e quarto e n. 3 locali soffitta al piano quarto.

La facciata principale lineare liscia, intonacata e tinteggiata, risulta caratterizzata da portale per magazzino e porta per accesso al fabbricato al piano terra e da finestre con cornici di cemento, dal piano primo al piano terzo e con infissi di legno e vetro, protette da persiane ad ante anch'esse in legno.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'intero edificio si può definire normale.

Le rifiniture dell'appartamento, in buono stato conservativo, risultano essere del seguente tenore:

- intonaci di tipo civile per pareti e soffitti;
- rivestimento delle pareti del bagno con piastrelle in ceramica;
- pavimentazione in piastrelle in monocottura e battiscopa in marmo;
- porte interne in legno;
- infissi in legno e vetro semplice con persiane ad ante in legno;
- articoli igienico sanitari comprendente i pezzi di uso comune;
- impianti sottotraccia: idrico, elettrico, telefono;
- impianto di riscaldamento autonomo, con caldaia a combustione e corpi scaldanti in alluminio.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro settantacinquemilaquattrocentosessantasei (€ 75.466/00)

(valore stimato in perizia Euro 116.000,00 euro centosedicimila/00)

Offerta minima: L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro cinquantaseimilacinquecentonovantanove/50 (€ 56.599,50) (75% del prezzo base)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE s.r.l. Telefono 050/554790, email ivglivorno@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Avv. Leandra Ferrini cell. 3495257958 email leandraferrini@yahoo.it

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. www.astegiudiziarie.it telefono 0586/20141

* **Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione:** ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA

* **IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** IT0500326814300052171922340 (I T 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"

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:** 5.05.2025 ore 12,00
- **Data e ora di inizio delle operazioni di vendita** 06.05.2025 ore 12,00
- **Termine finale della fine della vendita telematica:** 13.05.2025 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 di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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