

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
R.G.E n. 189/2023

DATA ASTA: 21 MAGGIO 2025 ORE 16:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(1° tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: Portoferraio (LI)
Indirizzo: Località Val di Denari, Via Val di Denari n. 56
Categoria: residenziale

Descrizione estesa:

Il bene in oggetto, come descritto nella perizia di stima in atti redatta dal Geom. Andrea Lemmi in data 09/09/2024, risulta essere composto da un fabbricato indipendente ad uso civile abitazione, composto al piano seminterrato da un piccolo appartamento dotato di soggiorno, cucinotto, bagno e vano utilizzato a camera da letto ma privo di finestra, locale magazzino con ripostiglio, locale laboratorio con ambiente vendita, due portici, ripostiglio sottoscala, due vani ad uso ripostiglio comunicanti tramite lo scannafosso; il piano terreno è composto da due terrazze, due portici, ingresso, soggiorno doppio, cucina, ripostiglio/lavanderia, disimpegno, due camere da letto, ripostiglio sottoscala, bagno, studio con wc, il piano primo sottotetto è composto, da disimpegno, camera da letto con bagno, terrazza, locale studio con ripostiglio, il tutto è compreso all'interno di una corte esclusiva dotata di due accessi carrabili ed un accesso pedonale, su tale area prevalentemente a verde, oltre al fabbricato, vi sono un piccolo fabbricato suddiviso in ripostiglio, locale tecnico e locale doccia, un locale contatori, una vasca a rustico, inoltre vi sono vari camminamenti e gradoni, un pergolato ed alberi e piante di varie tipologie e dimensioni, ubicato nel Comune di Portoferraio, Località Val di Denari, Via Val di Denari n. 56.

Il compendio immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Portoferraio al **Foglio 9, Part. 1616:**

- **Sub. 601**, Cat. A/2, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita catastale Euro 766,94, (appartamento e corte esclusiva);
- **Sub. 602**, Cat. C/6, Classe 3, Consistenza 165 mq, Rendita catastale Euro 391,99 (garage).

Dalla perizia di stima risulta altresì che l'attuale distribuzione planimetrica non è conforme sotto il profilo urbanistico.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà

Disponibilità del bene: dalla relazione del Custode risulta che i beni sono occupati saltuariamente dai debitori eseguiti e dai loro figli

Prezzo base di vendita: Euro 118.750,00 (valore di mercato Euro 138.000,00)

Offerta minima: Euro 89.062,50 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

Custode Giudiziario (soggetto a cui rivolgersi per la visita del bene): **Istituto Vendite Giudiziarie Srl**, Circondario del Tribunale di Livorno, sede legale in Pisa, Via del Brennero n. 81, tel. 050 554790, Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com – PEC: ivglivorno@pec.it

Professionista Delegato: Avvocato Enrico Bernini, con studio professionale in Livorno, Corso Amedeo n. 58, Tel. 0586 882717, Email: enricobernini921@hotmail.com - PEC: enricobernini@pec.ordineavvocatilivorno.it

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con sede in Livorno, Scali D'Azeglio n. 6, Tel: 0586 20141, Email: info@astegiudiziarie.it

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

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

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 corrente cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Termine per la presentazione delle offerte: 20 maggio 2025 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 21 maggio 2025 ore 16:00

Termine finale della vendita telematica: 28 maggio 2025 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: 15 minuti

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, 13 febbraio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Enrico Bernini