

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 190/2023**  
**DATA ASTA: 15.11.2024 ORE 10.00**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**[I° Tentativo di Vendita]**

**LOTTO UNICO**

**Comune:** ROSIGNANO MARITTIMO (LI) – frazione NIBBIAIA

**Indirizzo:** Via Buontalenti n.c. 73 e 75

**Categoria:** RESIDENZIALE

**DESCRIZIONE:** intera proprietà di edificio per civile abitazione sito nel comune di Rosignano Marittimo, frazione Nibbiaia, via Buontalenti n. 73 (il numero civico è stato verificato presso l'ufficio toponomastica del Comune di Rosignano Marittimo). L'edificio, libero sui quattro lati, è composto da un piano seminterrato, dal piano terra e dal primo piano. All'edificio è annesso il giardino su cui insistono due costruzioni in muratura poste sul confine di proprietà. Una è denominata "pollaio" mentre nell'altra trovano posto due locali di sgombero, un bagno e il locale caldaia. L'edificio e gli annessi sono in pessimo stato di manutenzione con evidenti e diffuse infiltrazioni di acqua. Nell'edificio antistante, ubicato in via Buontalenti n. 75, è ubicato il garage con cortiletto di accesso di proprietà esclusiva (decrizione ripresa dalla relazione di stima)

**Diritto oggetto di vendita:** proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita: Euro 189.000/00** (centottantanovemila//00) (valore di mercato stimato in perizia Euro 216.729/70 duecentosedicimilasettecentoventinove//70)

**Offerta minima: Euro 141.750/00** (centoquarantunomilasettecentocinquanta//00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 141.750/00 (centoquarantunomilasettecentocinquanta//00) (75% del prezzo base)

**Rilancio minimo: Euro 3.000/00** (tremila//00)

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

**Custode Giudiziario (da contattare per fissare eventuali visite all'immobile):**  
**Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l.** Via del Brennero nc 81 – 56127 Pisa (Pi) – Tel n. 050/554790 – Fax n. 050/554797 **Web site:** [www.ivglivorno.com](http://www.ivglivorno.com) **EMAIL:** [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com) **PEC:** [ivglivorno@pec.it](mailto:ivglivorno@pec.it)

**Professionista Delegato alle operazioni di vendita: Avv. Stefano GUGLIELMI**  
Cell. n. 338 9642446 Tel. n. 0565 260708 E-MAIL [stefano@studiolegaleguglielmi.it](mailto:stefano@studiolegaleguglielmi.it)

\* **Gestore della vendita telematica:** ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA (Tel. n. 0586/20141 - [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@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 cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal Professionista Delegato alla vendita

\* **Termine per la presentazione delle offerte: 14.11.2024 ore 12.00**

\* **Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 15.11.2024 ore 10.00**

\* **Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 22.11.2024 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 contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

**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](http://www.tribunale.livorno.it) - area “Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni”.**

**La partecipazione all’asta presume la conoscenza della perizia di stima e delle sue eventuali integrazioni.**

Piombino – 26.8.2024

Il Professionista Delegato

F.to Avv. Stefano GUGLIELMI

[firmato digitalmente]