

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 09/2023 RGE**  
**LOTTO UNICO (*III tentativo di vendita*)**  
**DATA ASTA: 20 MARZO 2025, ORE 16,00**  
**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**LOTTO UNICO:**

**IMMOBILE POSTO IN LOC. STAGNO – COMUNE COLLESALVETTI (LI)**

**Indirizzo: Via VIII Marzo, 47**

**Categoria: residenziale - A/2 – abitazione**

**Descrizione estesa** (ripresa dalla relazione di stima): Piena proprietà di appartamento per civile abitazione accessibile da Via VIII Marzo, 47, in Località Stagno - Collesalvetti (Livorno), posto al piano secondo di un fabbricato condominiale di numero 08 piani fuori terra, dotato di ascensore, così composto: ingresso, soggiorno con angolo cottura con balcone, veranda, disimpegno, numero 03 camere, numero 02 bagni, oltre ad un locale cantina al piano terra ed un posto auto presente nella corte condominiale; la descrizione del compendio pignorato è meglio illustrata nella relazione di stima in atti, al cui contenuto si rimanda.

Quanto alla conformità del compendio pignorato alla planimetria catastale in atti ed ai titoli edilizi, si rimanda a quanto precisato nella relazione di stima che dovrà essere visionata attentamente.

**Descrizione catastale:** L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Collesalvetti, al **foglio 27, particella 1584, sub. 4**, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 100,97, esclude le aree scoperte, rendita catastale Euro 525,49; il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Collesalvetti al **foglio 27, particella 1582, sub. 29**, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 11, rendita catastale Euro 9,66.

**Diritto oggetto di vendita:** PIENA PROPRIETA'

**Di sponibilità del bene:** occupato dalla parte esecutata e dai familiari conviventi, tra cui figli minorenni, come meglio precisato nella relazione di stima in atti.

**Prezzo base di vendita:** **Euro 87.187,50** (ottantasette mila cento ottantasette e centesimi 50) - valore di mercato stimato in perizia Euro 172.200,00 (cento settantadue mila duecento e centesimi zero), di cui euro 165.000,00 quanto all'appartamento ed euro 7.200,00 quanto al posto auto esclusivo.

**Offerta minima:** **Euro 65.390,63** (sessantacinque mila trecento novanta e centesimi 63), pari al 75% del

prezzo base. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 65.390,63 (offerta minima).

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00.

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

**Professionista Delegato:** *Avv. Monica Cionini* (C.F.: CNNMNC68H42E625Z - PEC: [monicacionini@pec.ordineavvocatilivorno.it](mailto:monicacionini@pec.ordineavvocatilivorno.it)- con studio in Livorno, Via Piave 5, (tel. e fax.0586/893281).

**Custode Giudiziario:** **IVG, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI LIVORNO** Sede Legale: Via del Brennero n. 81 – 56127 Pisa (Pi) – Tel 050/554790 – Fax 050/554797 email: [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com) pec: [ivglivorno@pec.it](mailto:ivglivorno@pec.it)

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), mail [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it). - [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it), tel. 0586/20141.

**REGIME FISCALE:** VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA REGISTRO

**IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, al codice IBAN: 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); il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

**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.

*Per maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della gara telematica consultare il suddetto sito, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.livorno.it](http://www.tribunale.livorno.it)*

**Termine per la presentazione delle offerte:** entro le ore 12,00 del 19 marzo 2025 (giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica) inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). 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: ore 16,00 del 20 marzo 2025**

**Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del giorno 27 marzo 2025** (salvo prolungamento automatico).

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** qualora vengano presentate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del suddetto termine finale, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per eventuali ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di 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.

Si precisa infine che:

a. 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;

b. che 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;

c. che 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;

d. che 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;

e. che, 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;

f. che 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.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). Con la presentazione dell'offerta, gli offerenti implicitamente confermano l'avvenuta conoscenza del contenuto di detto elaborato peritale.

g. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

h. 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;

i. le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

j. oltre al prezzo offerto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, contestualmente al saldo del prezzo, anche gli oneri tributari normalmente facenti carico all'acquirente, nella misura che verrà comunicata dal Professionista Delegato successivamente alla avvenuta aggiudicazione, nonché una quota parte del compenso di quest'ultimo ai sensi del D.M. 227/2015.

**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" e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)**

Livorno, li 08 gennaio 2025

Il Professionista Delegato Avv. Monica Cionini

