

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 124/2023 R.G.**  
**DATA ASTA: 09.04.2025 ORE 15.00 – 16.04.2025 ORE 12.00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(1° tentativo di vendita senza incanto)**

**LOTTO UNICO**

**Comune:** Rosignano Marittimo

**Indirizzo:** via Baden Powell

**Categoria:** immobile residenziale

**Descrizione estesa:** piena proprietà di una porzione immobiliare a destinazione residenziale, posta nel Comune di Rosignano Marittimo (LI), frazione Rosignano Solvay, in Via Robert Baden Powell n. 32, costituita da una villetta per civile abitazione facente parte di un più ampio fabbricato bifamiliare, articolata in tre piani fuori terra (terreno, primo e sottotetto) oltre a piano interrato, collegati tra loro da scala interna. La villetta è composta al piano interrato da un grande locale di sgombero, un bagno, una cantina e un ripostiglio sottoscala, tramite lo scannafosso perimetrale si accede alla scala che porta all'area esterna del piano terra; al piano terreno da un ampio soggiorno, una cucina, un disimpegno e un bagno; al piano primo da disimpegno, due camere di cui una con stanza armadi, bagno; al piano sottotetto da disimpegno, due locali mansardati praticabili non abitabili e da un ripostiglio. Di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare, un giardino che circonda l'abitazione su tre lati, un locale garage al piano terra staccato dall'abitazione principale, un piccolo resede esterno alla recinzione interposto tra la pubblica via e gli ingressi al garage e al giardino esclusivo.

Detto immobile risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo al: Foglio 81 Particella 1258 Subalterno 607, categoria A/2, classe 5, consistenza 10,5 vani, rendita € 2.494,49 (l'unità immobiliare per civile abitazione ed il giardino, piano interrato, terra, primo e sottotetto); Foglio 81 Particella 1258 Subalterno 606, categoria C/6, classe 6, consistenza 17 mq, rendita € 58,82 (il locale garage); Foglio 81 Particella 1258 Subalterno 604, bene comune non censibile comune ai sub. 606 e 607 suddetti (il piccolo resede interposto tra la pubblica via e gli ingressi al garage e al giardino esclusivo). E' compresa la corrispondente quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, con particolare riferimento al piccolo resede, anch'esso esterno alla recinzione, interposto tra la pubblica via e la recinzione dei giardini della bifamiliare, rappresentato al Foglio 81 Particella 1258 Subalterno 601. Sulla corte a confine tra il bene in oggetto e quello identificato con il subalterno 608 della stessa particella, esiste un pozzo che è in comproprietà tra i due immobili.

**Si precisa che il compendio immobiliare risulta essere difforme sia urbanisticamente che catastalmente, così come meglio specificato nell'apposito paragrafo della perizia redatta dall'esperto stimatore.**

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** occupato dal debitore esecutato.

**Prezzo base di vendita:** Euro 356.000,00 (trecentocinquantasettemila/00) (valore di mercato stimato in perizia Euro 364.573,50)

**Offerta minima:** Euro 267.000,00 (duecentosessantasettemila/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 267.000,00 (duecentosessantasettemila/00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 5.000,00.

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie Pisa, Livorno e Grosseto, con sede in Pisa via del Brennero, contattandolo ai seguenti recapiti: Indirizzo di posta elettronica ordinario: ivg@astagiudiziaria.com

**Professionista Delegato:** Avv. Alice Dominici, con studio in Cecina corso Matteotti n. 115/B, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 0586995591; Indirizzo di posta elettronica ordinario: alicedominici@yahoo.it Indirizzo di posta elettronica certificata: alicedominici@pec.it

**Gestore della vendita telematica:** Aste Telematiche (Aste Giudiziarie in Linea spa; 058620141 <https://www.astetelematiche.it/>)

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.

**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" senza ulteriori

specificazioni.

**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:** Le offerte devono essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08.04.2025.

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite il sito web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), **in modo continuativo dalle ore 15:00 del giorno 09 Aprile 2025 alle ore 12:00 del giorno 16 Aprile 2025**, mediante formulazione di offerta irrevocabile di acquisto, **previa registrazione gratuita** al sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), invio a mezzo pec all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) della domanda di partecipazione (debitamente compilata e firmata) che si trova come documento allegato alla scheda di vendita del lotto e **versamento della cauzione** pari al 10% del prezzo offerto.

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** Ove pervengano offerte nei 15 minuti antecedenti la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di 15 minuti e così a seguire.

**Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti.**

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.

Cecina, 17.01.2025

Il Professionista Delegato  
Avv. Alice Dominici

