

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 252/2014**

**DATA ASTA: 8 aprile 2025 ORE 12:00**

**Modalità dell'asta: Vendita senza incanto**  
*(16° tentativo di vendita)*

**LOTTO UNICO**

**Comune Suvereto, località Forni**

**Indirizzo: Via dei Forni n.67**

**Categoria : residenziale**

**Descrizione estesa :**

appartamento per civile abitazione composto da: un soggiorno-ingresso, un corridoio, numero due camere da letto, una cucina abitabile con accesso su di una corte retrostante il fabbricato (non oggetto di pignoramento e di proprietà dell'esecutata), numero due ripostigli ed un bagno con finestra. Risulta annesso all'appartamento anche un terzo locale ripostiglio in pessimo stato di manutenzione unito al corpo fabbrica, ma con ingresso dall'esterno dell'unità immobiliare attraverso un corridoio a comune con altre proprietà, avente accesso diretto da via dei Forni. Tutti i locali, ad eccezione dei ripostigli, presentano una propria apertura finestrata.

Al bene in oggetto si accede da via dei Forni attraverso una piccola area urbana, parzialmente porticata, di proprietà dell'esecutata, ma non oggetto di pignoramento.

Confini: corridoio a comune, via dei Forni, altra proprietà, salvo se altri e più precisi confini.

Quanto sopra descritto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Suvereto, come segue:

- foglio 56, particella 6, subalterno 602, categoria A/4, classe 2<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 5,5 (cinque virgola cinque), superficie catastale totale: 67 (sessantasette) metri quadri, totale escluse aree scoperte: 67 (sessantasette) metri quadri, rendita euro 278,37.

**Diritto oggetto di vendita : Proprietà.**

**Disponibilità del bene:** occupato dall'esecutata e dal marito.

**Prezzo base di vendita:** Euro 46.980,00 (quarantaseimilanovecentottanta/00 centesimi).

**Offerta minima:** Euro 35.235,00 (trentacinquemiladuecentotrentacinque/00 centesimi).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 35.235,00 (trentacinquemiladuecentotrentacinque/00 centesimi) (offerta minima).

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00 (mille/00 centesimi).

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

**Custode Giudiziario:** I.V.G. Pisa - tel. 050/554797 e indirizzo mail:ivgpisa@astagiudiziaria.com).

**Professionista Delegato:** Notaio Bianca Corrias - Livorno - tel. 0586/210901 e indirizzo mail:bcorrias@notariato.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.

**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.

**Per partecipare:**

**domanda irrevocabile di acquisto in bollo ( €16,00 ) in busta chiusa, contenente l'assegno circolare. Nessuna indicazione sulla busta.**

**CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto, con assegno intestato al " Notaio Bianca Corrias - Esecuzione Immobiliare 252/14".**

**Condizioni di vendita, modulistica e relazione di stima su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)".**

Le offerte di acquisto dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità:

- a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate **presso lo studio del Delegato Dr.ssa Bianca Corrias con studio in Livorno Via Grande 110, piano IV, entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente a quello fissato per la gara, e quindi entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente la vendita in busta chiusa priva di qualsiasi indicazione esterna (sulla quale il delegato apporrà le indicazioni di cui all'art. 571 u.c, c.p.c.); nel caso in cui nella medesima esecuzione vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare;**
- b) l'offerta dovrà essere contenuta in una dichiarazione, munita di marca da bollo da **Euro 16:00(sedici)**, contenente: se l'offerente è persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (se coniugato con indicazione del regime patrimoniale, e se in comunione legale dei beni precisando i corrispondenti dati del coniuge) e recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita il quale dovrà anche personalmente presentarsi all'udienza fissata per la deliberazione sull'offerta, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare", se l'offerente è una società, le generalità del legale rappresentante ed i dati della società (denominazione, sede e indirizzo, codice fiscale), il tutto conforme alle risultanze del certificato del Registro delle Imprese, aggiornato a non oltre tre mesi, che dovrà essere allegato all'offerta e dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- c) il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l'offerta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

e) il termine e il modo di versamento del saldo del prezzo; detto termine non potrà essere superiore **a 120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare **un termine più breve in caso di offerte del medesimo valore e con la medesima cauzione il bene verrà aggiudicato all'offerente che abbia indicato il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;**

**f) l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché dell'ordinanza di vendita**

g) all'offerta dovranno essere allegati una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare non trasferibile intestato a: **"Notaio Bianca Corrias – esecuzione immobiliare 252/14"**, di un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c. L'offerente può anche versare una cauzione più alta in caso di più offerte del medesimo valore, si aggiudicherà il bene a favore di colui che avrà prestato la cauzione più alta.

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare".

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora sopra detti: in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% (settanta-cinque per cento) del prezzo-base d'asta sopra indicato (prezzo minimo) si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., venendo in tal caso il bene assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante;

in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art.588 c.p.c.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine sessanta secondi dall'offerta precedente non potrà essere inferiore, similmente all'ipotesi di vendita con incanto: ad € 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a € 50.000,00; ad € 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad € 50.000,00, sino ad € 120.000,00; ad € 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad € 120.000,00, sino ad € 200.000,00; ad € 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad € 200.000,00 e sino ad € 500.000,00, ad € 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad € 500.000,00.. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offe-

renti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente; **nel caso di più offerte del medesimo valore, con medesima cauzione, e medesimo termine di saldo prezzo, si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo (ex art 572 c.p.c.).** Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il notaio delegato disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata da coloro che non si sono resi aggiudicatari. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti e spese di vendita, entro il termine indicato in offerta e, comunque, entro giorni 120 dall'aggiudicazione stessa. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento, di cui il Notaio delegato darà immediato avviso al giudice dell'esecuzione, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c.. Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario: il trasferimento è infatti soggetto alle stesse imposte che sarebbero dovute in caso di acquisto di un immobile mediante atto notarile. L'importo complessivo di dette spese verrà comunicato dopo l'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal notaio delegato entro dieci giorni e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile sempre intestato alla procedura. Potrà comunque essere richiesto all'aggiudicatario un'eventuale integrazione del fondo spese a copertura degli oneri (imposte, spese, ecc.) di trasferimento.

In caso di richiesta ex art.41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art.574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla Banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. E' opportuno dare notizia al notaio delegato sin dall'aggiudicazione se spettano o meno le agevolazioni fiscali "prima casa", nonché se si intenda finanziarsi mediante accensione di un mutuo ipotecario.

Si evidenzia che tutte le attività che, a norma degli articoli 570 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria del Tribunale o davanti al Giudice Istruttore, o dal Cancelliere o dal Giudice Istruttore, sono effettuate dal Notaio delegato presso il suo studio. **La partecipazione alla gara presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima del CTU, che potranno essere consultate presso il ripetuto studio notarile, nonché visionate e stampate dal sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)**

#### CARATTERISTICHE DELL'ACQUITO COATTIVO

L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità, delle quali chi intenda parteciparvi non può non tener conto. Così, se non ci si deve preoccupare, come invece normalmente avviene, dell'esistenza di pignoramenti e/o iscrizioni ipotecarie (che nel caso di specie certamente esistono, ma che verranno cancellati con spese a carico della procedura dopo l'emissione del Decreto di trasferi-

mento), l'offerente terrà in considerazione che: 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia che si intende qui trascritta), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 2) 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; 3) 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; eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario; 4) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario; 5) l'aggiudicatario subentrerà nel diritto dell'esecutato, con tutte le peculiarità, i vincoli ed i limiti che erano propri di quest'ultimo e/o dei suoi danti causa; 6) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita, la relazione di stima con gli allegati planimetrici e fotografici ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta al Notaio delegato o al custode sopra indicato ovvero ancora potrà essere reperita sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Livorno, li

*Bianca Corrias*  
Il Notaio Delegato

(Dr.ssa Bianca Corrias)

**termine per la pubblicità: si prega di pubblicare non prima del**

\_\_\_\_\_