

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 37/2022**  
**DATA ASTA: 16 APRILE 2025 h. 15.00 – 23 APRILE 2025 h.12**

**Vendita telematica asincrona**  
**(Secondo tentativo di vendita)**

**LOTTO UNICO**

**Comune: località Vada- Rosignano Marittimo (LI)**

**Indirizzo: Via Emilia n. 7**

**Categoria: residenziale**

**Descrizione estesa:**

-Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una palazzina bifamiliare con ingresso posto sul retro dell'edificio a cui si accede da altra proprietà tramite servitu' di passo. L'immobile è composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, cucina, due camere, due bagni e due balconi. E' dotato di un ripostiglio sottoscala accessibile dall'esterno e di una corte di pertinenza su cui insiste un edificio in muratura con due vani accessori in cattivo stato di manutenzione. Sulla corte di pertinenza insistono altri due manufatti realizzati in assenza di autorizzazioni.

- Terreno posto in adiacenza alla corte di pertinenza dell'alloggio censito al catasto terreni su cui sono presenti impianti tecnologici e un pozzo in muratura.

L'immobile risulta non conforme dal punto di vista urbanistico/edilizio e catastale.

Dalla relazione peritale risulta che gli abusi edili riguardano la realizzazione di due manufatti edificati sulla corte di pertinenza dell'alloggio. I manufatti non sono sanabili per cui se ne prevede la demolizione.

Dei costi per le difformità rilevate si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

Nel vano sottoscala con accesso esterno si trova la caldaia che serve l'intero alloggio. La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa dell'Arch. Gabriele Grilli datata 25/05/2023 integrata con nota del 28/09/2023 alle quali si rimanda per ogni ulteriore informazione.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** occupato dal debitore

**Prezzo base di vendita:** Euro 147.750,00  
(centoquarantasettemilasettecentocinquanta/00)

valore stimato in perizia Euro 226.000,00.

**Offerta minima:** Euro 110.813,00 (centodiecimilaottocentotredici/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 110.813,00 (centodiecimilaottocentotredici/00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00 (duemila/00)

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto. In ogni caso pari o maggiore a **Euro 11.081,30 (undicimilaottantuno/30)**

**Custode Giudiziario e Professionista Delegato:** **Avv. Federica Trivella**, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

**Gestore della vendita telematica:** Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), per informazioni:

mail: [info@astetelematiche.it](mailto:info@astetelematiche.it)

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474 (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

**IBAN 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 delegato alla vendita.

Il bonifico bancario relativo alla cauzione, da effettuarsi sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno di cui sopra, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere unico e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

**Termine per la presentazione delle offerte:** l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 15/04/2025 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. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 110.813,00 (centodiecimilaottocentotredici/00) =(offerta minima)

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita telematica:** la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 15,00 del giorno 16 APRILE 2025.

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** ore 12,00 del giorno 23 APRILE 2025.

**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.

\* \* \*

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.

Si comunicano, altresì, le seguenti circostanze:

-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, accessori, 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;

-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;

-per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica-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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- 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;

-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;

-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) e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.

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

-maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

-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;

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

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita 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](http://www.tribunale.livorno.it) - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni".**

Livorno, lì 05 febbraio 2025

**Il Professionista Delegato**

*Avv. Federica Trivella*