

**TRIBUNALE DI LIVORNO**

**AVVISO DI VENDITA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 15/21**

**DATA ASTA: 29/04/2025 ORE 12.00**

**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**4° ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto avv. Stefano Pritelli, con Studio in Livorno, via Ricasoli n.49, tel. 05861845180, pec [s.pritelli@pec.studiomaccario.it](mailto:s.pritelli@pec.studiomaccario.it), delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c con ordinanza 19/10/2023 del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dott.<sup>ssa</sup> Emilia Grassi,

**AVVISA**

che il giorno 29/04/2025 ore 12.00 avrà inizio presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato in Livorno, via Ricasoli n.49, la vendita con procedura telematica asincrona attraverso la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), nel rispetto dell'art.161 ter Disp. Att. c.p.c., di cui al D.M.n.31/2015, del compendio pignorato, meglio descritto nelle perizie di stima della geom. Roberta Conte, costituito da:

**LOTTO UNICO**

Comune: Livorno (LI).

Indirizzo: Via Pietro Nenni n. 5.

Diritto oggetto di vendita: proprietà superficiaria (scad. 12/07/2045).

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato.

Descrizione: complesso sportivo posto alla periferia sud di Livorno in zona "Banditella", costituito da due campi da calcio, uno in sintetico ed uno in erba (omologato per la serie "D"), tre campi da calcetto, tre gabbioni, una

tribuna, spogliatoi e servizi igienici, uffici, bar, locali tecnici ed una foresteria in fase di costruzione, censito al Catasto dei Fabbricati di Livorno al Foglio 63, Particella 701, cat. D/6, rendita € 16.650,00.

Conformità Catastale: non conforme.

Conformità Urbanistica/Edilizia: non conforme.

Prezzo base di vendita: €. 675.000,00, pari al 75% del precedente esperimento di vendita.

Offerta minima: €. 506.250,00, pari al 75% del prezzo base; l'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima.

Rilancio minimo: €. 10.000,00.

Regime fiscale: Vendita soggetta ad IVA

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Via del Brennero n. 81, 56127 Pisa (PI), tel. 050554790, fax 050554797, e-mail [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com).

Professionista Delegato: avv. Stefano Pritelli, con Studio in Livorno, via Ricasoli n.49, tel. 0586898165, e-mail [s.pritelli@studiomaccario.it](mailto:s.pritelli@studiomaccario.it).

Gestore della vendita telematica: Astegiudiziarie Inlinea S.p.a., con sede in Livorno, Via delle Grazie n.5, attraverso il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), tel. 0586 20141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it).

IBAN sul quale versare la cauzione: IT05O0326814300052171922340; c/c accesso presso la Banca Sella ed intestato al Tribunale di Livorno.

Causale versamento cauzione: "Versamento cauzione". Senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. 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 e modalità per il deposito dell'offerta: esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) , inviandola poi entro le ore 12.00 del giorno 28/04/2025, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) .

Inizio delle operazioni di vendita: 29/04/2025 ore 12.00

Modalità di svolgimento della vendita telematica e termine finale: la vendita si svolgerà con la modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara (06/05/2025). Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento temporale.

Il delegato provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso

aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

\*\*\*\*\*

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.

A tal fine si rende sin d'ora noto:

- 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 è disponibile per la consultazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ed è onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.

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

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

i. 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;

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

Livorno, 13/02/2025

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Stefano Pritelli