

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 149/2024
DATA ASTA: 10/06/2026 ORE 12,00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(1° tentativo di vendita)

LOTTO nr. 1

Comune: Rio (LI)

Indirizzo: Loc. San Felo n. 15

Categoria: civile abitazione

Descrizione estesa: appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano secondo di un più ampio fabbricato composto complessivamente da n. 3 piani fuori terra, con annessi in proprietà esclusiva un posto auto scoperto ed una piccola corte esclusiva non comunicante direttamente con il fabbricato.

L'appartamento ha accesso al piano secondo tramite una scala comune interposta tra i due corpi di fabbrica principali, internamente presenta una distribuzione interna regolare e risulta composto da zona pranzo con angolo cottura, soggiorno, disimpegno, bagno, camera da letto, e terrazzo comunicante tra quest'ultima ed il vano soggiorno.

Per ogni altra informazione di rinvia alla relazione di stima del Geom. Gabriele Baldi del 05/12/2025 con relativi allegati planimetrici e fotografici, relazione ed ulteriori informazioni che potranno essere richieste al sottoscritto delegato ed al custode giudiziario o essere reperita sul sito internet www.spazioaste.it e su www.astegiudiziarie.it

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato da uno degli esecutati con i figli e quindi da ritenersi libero

Prezzo base di vendita: Euro 136.000,00 (centotrentaseimila/00)

Offerta minima: Euro 102.000,00 (centoduemila/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 102.000,00 (centoduemila/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00 (tremila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (in caso di offerta pari a quella minima Euro 10.200,00)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l.di Livorno (Via Del Brennero, 81 Pisa; tel. 050 554790; prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com)

Professionista Delegato: Avv. Laura Bertini (Scali Bettarini, 15 Livorno; 0586 219577; avvocatobertini@libero.it)

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net Spa attraverso il portale www.spazioaste.it (Piazza Risorgimento, 1, VI Strada, 20841 Carate Brianza (MB), tel: **02 800 300 21**; garaimmobiliare@astalegale.net)

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



IBAN sul quale versare la cauzione: : IT79P0326814300052171922341 (I TI SETTE NOVE PI ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO UNO)

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

Termine per la presentazione delle offerte: 09/06/2026 ore 12,00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 10/06/2026 ore 12,00

Termine finale della fine della vendita telematica: 17/06/2026 ore 12,00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: 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.

Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al 75% del prezzo base, 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.spazioaste.it e inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO COATTIVO

- 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
- 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 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
- 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; 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

- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 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 Delegato presso il suo studio o presso i locali del gestore.

Gli interessati dovranno 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.

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, consultabile unitamente all'ordinanza di vendita sul sito internet www.spazioaste.it che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato.

Informazioni potranno essere reperite anche sul sito ufficiale del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni" e sul sito apposito del quotidiano Il Tirreno www.entietribunali.it.

Il Delegato Avv. Laura Bertini (sottoscritto digitalmente)

