

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 140/2024**  
**RIUNITA ALLA N. 211/2024 (CARTABIA)**  
**LOTTO 1**  
**DATA INIZIO ASTA: 15/07/2026 ORE 10.00**  
**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**  
**(I TENTATIVO DI VENDITA)**

\*\*\*

**Comune:** Casale Marittimo (PI)  
**Indirizzo:** Via della Fornace n. 27  
**Categoria:** Cat. A/2 e C/6

**Descrizione estesa** (ripresa dalla relazione di stima): Villetta a schiera su due livelli e autorimessa al piano seminterrato, con una corte sul fronte e una corte sul retro. L'abitazione si compone di terrazzina all'ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, balcone, disimpegno e servizio igienico al primo livello, e da disimpegno, camera matrimoniale, due camerine di cui una con balcone ed un servizio igienico al livello superiore. I due piani e il sottostante seminterrato sono collegati tra di loro con scale interne.

Sussistono difformità catastali ed urbanistiche (sanabili) per le quali si rimanda ad una attenta lettura della perizia di stima.

**Descrizione catastale:** Il bene è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Marittimo (PI), al *Foglio 12, Particella 353, sub. 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 7, superficie catastale mq. 133, escluse aree scoperte totale mq. 114, rendita catastale €.686,89 (la civile abitazione), e Foglio 12, Particella 353, sub. 6, Categoria C/6, Classe unica, Consistenza mq.55, superficie catastale totale mq. 64, rendita catastale €.264,17(la rimessa).*

**Diritto oggetto di vendita:** proprietà 1/1

**Disponibilità del bene:** occupato dall'esecutato, quindi ai fini della vendita da ritenersi libero.

**Prezzo base di vendita:** Euro **313.500,00** (trecentotredicimilacinquecento/00), valore di mercato stimato in perizia Euro 357.598,75 (trecentocinquantesetteemilacinquecentonovantotto/75).

**Offerta minima:** Euro **235.125,00** (duecentotrentacinquemilacentoventicinque/00), 75% del prezzo base. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad euro 235.125,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% dell'offerta presentata

**IBAN sul quale versare la cauzione:** l'offerente dovrà versare la cauzione (pari o superiore al 10% dell'offerta presentata) esclusivamente tramite un unico bonifico bancario sul "**conto corrente cauzioni**" intestato al Tribunale di Livorno, il cui iban è: **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). Il bonifico con causale "**versamento cauzione**" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura) 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 versate a titolo di cauzione, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. **ATTENZIONE:** al fine di agevolare e rendere più spedita la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari, il bonifico deve essere effettuato

utilizzando preferibilmente il circuito SEPA. Si avvisa, altresì, che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni ma sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal professionista delegato alla vendita.

**Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del 14 luglio 2026**

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 10,00 del 15 LUGLIO 2026** (in tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, in caso di plurime offerte ammissibili all'avvio della gara sull'offerta più alta con modalità telematica asincrona)

**Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del 22 luglio 2026** (o comunque, entro le ore 12,00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara, salvo prolungamento automatico)

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** qualora vengano presentate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del suddetto termine finale, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per eventuali ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

**Professionista delegato:** Avv. Stefano Murace, con studio in Livorno, Via Montegrappa 6, tel.3805046885, mail: [avvstefanomurace@gmail.com](mailto:avvstefanomurace@gmail.com), [stefanomurace@pec.ordineavvocatilivorno.it](mailto:stefanomurace@pec.ordineavvocatilivorno.it)

**Custode giudiziario:** IVG- Istituto vendite giudiziarie, con sede in Pisa, Via del Brennero n.81, tel. 050/554790, mail: [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com), [ivglivorno@pec.it](mailto:ivglivorno@pec.it)

**Gestore della vendita telematica:** Asta Legale.Net Spa tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), mail [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure [procedure@astalegale.net](mailto:procedure@astalegale.net) tel. 02/80030021

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 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"**

***IN OGNI CASO SI RENDE NOTO SIN DA ORA:***

*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 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 opponibile, con spese a carico della procedura, nei termini e con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c.;*

*f. che ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;*

*g. che 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.*

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

*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;*

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

Livorno lì 04/05/2026

Il Delegato alle vendite Immobiliari  
Avv. Stefano Murace