

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 188/2023

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Giudice delle Esecuzioni	Dott.ssa Elisa Pinna
Professionista Delegato	Dott. Fabrizio Giusti
Custode Giudiziario	I.V.G. Srl

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il professionista delegato della procedura in epigrafe, Dott. Fabrizio Giusti, con Studio in Livorno, Piazza Grande 64,

AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura, di seguito meglio descritti, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni e di quelle indicate ai paragrafi successivi

LOTTO Unico

Comune: Rosignano Marittimo (LI)

Indirizzo: Via Raffaello n. 8, fraz. Castiglioncello

Categoria: Residenziale

Descrizione estesa: Piena proprietà di appartamento per civile abitazione al piano primo composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno e un balcone. Sono annessi piccolo ripostiglio e una cantina posti nel seminterrato del medesimo fabbricato cui si accede dal vano scale condominiale oltre al posto auto sito al piano terreno, sul retro del fabbricato, cui si accede dalla corte condominiale.

Dati catastali : L'appartamento in oggetto risulta censito al NCEU di Livorno fg. 48, part. 276, sub 18 cat A/2, cl. 3, consist. 5 vani, rendita Euro 658,48. Il posto auto è identificato al NCEU di Livorno fg. 48, part. 279, sub 9, cat. C/6, cl. 2, consost. 19 mq, rendita Euro 91,26.

Diritto oggetto di vendita: proprietà 100/100 del bene immobile incluso il posto auto

Disponibilità del bene: occupato

Conformità catastale: conforme

Conformità urbanistica: non conforme

Prezzo base di vendita: Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00) (valore stimato in perizia Euro 166.000,00 [centosessantaseimila/00])

Offerta minima: Euro 108.750,00 (centoottomilasettecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 108.750,00 (centoottomilasettecentocinquanta/00) (offerta minima)

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

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

Regime fiscale: vendita non soggetta ad IVA

Professionista delegato: Dott. Fabrizio Giusti Piazza Grande, 64 Livorno tel. 0586/829309 indirizzo mail: f.giusti@studiobagnoligiusti.com, pec f.giusti@pec.studiobagnoligiusti.com

Custode giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Via del Brennero 81c, 56127 Pisa, tel. 050/554790, indirizzo mail ivglivorno@astagiudiziaria.com, pec ivglivorno@pec.it

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. indirizzo del sito internet: www.astetelematiche.it numero telefono 0586/20141, mail: info@astetelematiche.it.

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O0326814300052171922340 (I TI ZERO CINQUE O ZEROTRE DUE SEI OTTOUNO 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"

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 liquidatore.

Termine per la presentazione delle offerte: 25 novembre 2026, ore 12,00, inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia 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;

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 26 novembre 2026, ore 12,00;

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 03 dicembre 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 fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Termine massimo per il versamento del saldo prezzo: 120 giorni.

Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario, dopo il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri e spese sul conto intestato alla procedura, tramite atto notarile con spese a carico dell'acquirente.

Gli interessati potranno, gratuitamente:

- acquisire, dal professionista delegato e dal custode giudiziario, 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 e dal custode giudiziario.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile, gli interessati potranno contattare il custode giudiziario e il professionista delegato

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto, si rinvia alla ordinanza di vendita nonché alla perizia di stima redatta dall'Arch. Gabriele Grilli, questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.

Livorno, 15 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Dott. Fabrizio Giusti