

12

**Avv. Giovanna Perissutti**  
Via Plave, 5 - LIVORNO  
Tel. 0586 893281 - Fax 0586 895085  
e-mail: giovannaperissutti@gmail.com  
pec: giovannaperissutti@pec.ordineavvocatilivorno.it

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 14/2023**

**LOTTO UNICO (II tentativo di vendita)**

**DATA ASTA: 26 SETTEMBRE 2024 ore 10.00**  
**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**ORIGINALE**

**Comune: Cecina**  
**Indirizzo: Via VERDI n.12**  
**Categoria: A/2 – abitazione**

**Descrizione estesa** (ripresa dalla relazione di stima): Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso residenziale situata nel Comune di Cecina, (LI), Via Verdi n. 12, posta al piano primo, composta da 7 vani catastali per una superficie convenzionale lorda complessiva di mq 125 oltre a mq 10 circa di balconi e mq 6 circa di cantina. L'appartamento è formato da zona ingresso, due disimpegni, soggiorno, cucina, tre vani ad uso camera, due bagni, due balconi di cui uno verandato oltre ad un ripostiglio ad uso cantina al piano terra. Non conforme catastalmente non conforme urbanisticamente.

**Descrizione catastale:** L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Cecina, sul foglio 29 particella 1039 sub. 9, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7, rendita catastale Euro 795,34.  
**CONFINI:** L'appartamento confina con il vano scala comune, si affaccia su via Verdi, su cortile condominiale posteriore e lateralmente confina con i mappali 120 e 1038.  
Il ripostiglio a piano terra confina con il cortile comune da cui si accede, mappale 19 e con le due cantine limitrofe poste alla destra e sinistra di quella presa in oggetto.

**Lo stimatore rende noto in perizia che:**  
L'appartamento non è conforme catastalmente e non è conforme urbanisticamente. Inoltre per l'abitazione non è stata reperita l'agibilità. Si rimanda a quanto già riportato in perizia, che si invita a visionare attentamente.

**Diritto oggetto di vendita:** PIENA PROPRIETA'

**Disponibilità del bene:** occupato dalla parte esecutata e dalla sua famiglia.

**Prezzo base di vendita: Euro 162.600,00** (centosessantadueesecento/00 - valore di mercato stimato in perizia Euro 234.950).

**Offerta minima: Euro 121.950,00** (centoventunomilanovecentocinquanta/00 - 75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 121.950 (offerta minima).

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00

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

**REGIME FISCALE:** VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA REGISTRO

**Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del 25 settembre 2024**

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 10,00 del 26 settembre 2024**

**Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del 03 ottobre 2024** (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. Giovanna Perissutti* (C.F.: PRS GNN 76H55 G687T - PEC: [giovannaperissutti@pec.ordineavvocatilivorno.it](mailto:giovannaperissutti@pec.ordineavvocatilivorno.it)- con studio in Livorno, Via Piave 5, (tel. e fax.0586/893281).

**Custode Giudiziario:** IVG, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI LIVORNO Sede Legale: Via del Brennero nc 81 – 56127 Pisa (Pi) – Tel 050/554790 – Fax 050/554797 email:[ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com) - pec:[ivglivorno@pec.it](mailto:ivglivorno@pec.it)

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it), tel. 0586/20141.

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

**IBAN del conto corrente 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; inoltre 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. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto della procedura 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.

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.

*Per maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della gara telematica consultare il suddetto sito, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.livorno.giustizia.it](http://www.tribunale.livorno.giustizia.it).*

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/i 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 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 sarà disponibile per la consultazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sarà 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. 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;*

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

Livorno li 12.06.2024

Il Delegato alle vendite Immobiliari

Avv. Giovanna Perissutti



