

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 168/2023**

**DATA ASTA: 07 febbraio 2025 ore 15:00**

**Vendita telematica asincrona**  
**(1<sup>a</sup> tentativo di vendita)**

**LOTTO UNICO**

**Comune:** Cecina (LI)

**Indirizzo:** Via Francesco Domenico Guerrazzi n.47

**Categoria:** residenziale

**Descrizione estesa:** appartamento di civile abitazione di circa mq. 50, facente parte di un condominio, posto nel Comune di Cecina (LI), via Francesco Domenico Guerrazzi n.47; composto da un soggiorno-cottura, una camera, un antibagno e bagno, oltre due aree esterne di pertinenza con ripostiglio, distaccate dall'appartamento, di cui una utilizzata per parcheggio. L'adduzione idrica è garantita da un pozzo di acqua non potabile, ma tale situazione è provvisoria, in quanto sono in atto tutte le procedure per i lavori della nuova condotta con allaccio alla rete idrica pubblica.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà.

**Disponibilità del bene:** occupato senza titolo.

**Dati catastali:** l'unità immobiliare risulta iscritta all'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno, al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 21, part. 158, sub 608, Cat. A/2, Cl. 4, Consistenza 3,5 vani, Superficie catastale mq. 58, Rendita catastale € 460,94.

**Conformità catastale:** non conforme, come da perizia.

**Conformità urbanistica:** non conforme, come da perizia.

**Prezzo base di vendita:** Euro 106.000,00 (centoseimila/00) (valore stimato in perizia Euro 122.000,00)

**Offerta minima:** Euro 79.500,00 (settantanovemilacinquecento/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 79.500,00 (settantanovemilacinquecento/00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie - tel. 050 554790 - indirizzo mail [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com)

**Professionista Delegato:** dott. Francesco Bottoni - cell. 334 5392005 - indirizzo mail [francesco.bottoni@tiscali.it](mailto:francesco.bottoni@tiscali.it)

**Gestore della vendita telematica:** Asta legale.net s.p.a. [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) - tel. 02 80030021 - indirizzo mail [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net)

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

**IBAN del conto corrente 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" senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

**ATTENZIONE:** il bonifico deve essere unico ed effettuato soltanto mediante prelievo da conto corrente e preferibilmente attraverso il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione. L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico).

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:** 06 febbraio 2025 entro le ore 12.00.

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 07 febbraio 2025 ore 15.00.

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 14 febbraio 2025 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 di prolungamento.

Si precisa:

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;

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;

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;

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;

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;

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.

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 presenziazione 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 qualsiasialtra 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"**

Cecina, Livorno 22/11/2024

Il Professionista delegato

dott. Francesco Bottoni