

**AVVISO DI VENDITA**  
**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 313/2019**  
**LOTTI N. 2**

**DATA ASTA: 11.06.2025 ore 12:00. Termine: 18.06.2025 ore 12:00**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(1° tentativo di vendita)**

**LOTTO nr. 1**

**Comune:** Montescudaio  
**Indirizzo:** Via Pietro Nenni n°14  
**Categoria:** residenziale

**Descrizione sommaria:** piena proprietà di unità immobiliare per civile abitazione, sita nel Comune di Montescudaio, in via Pietro Nenni n°14, piano terra e primo, con accesso dal piano terra tramite scala esterna con balcone, composta da ingresso-soggiorno con balcone, cucina, bagno disimpegno, tramite scala interna si accede al piano primo quale reparto notte, composto da un bagno e tre camere il tutto disimpegnato da corridoio, nel quale è presente scala a "chiocciola" per l'accesso al piano sottotetto, dove troviamo un bagno, terrazza e ripostiglio.

L'unità immobiliare, che fa parte di un complesso di villette a schiera, è censito al Catasto Urbano, Foglio 14 particella 170 Sub. 1 Categoria A/2 Classe 2 Consistenza 9,5 Vani Superficie Catastale 202/213 mq, Rendita Catastale €. 1.103,93.

Confini: l'abitazione risulta libera su tre lati, e confinante su un lato con altra proprietà, salvo altri e più precisi confini,

Abusi edilizi: l'immobile risulta conforme alle ultime pratiche edilizie, ad eccezione delle opere abusive riscontrate al piano sottotetto consistenti nella realizzazione di un servizio igienico corredato da arredo di tavolo, sedie e letto.

Cause ostative alla vendita: gli accertamenti non hanno riscontrato la presenza di cause ostative alla vendita.

**Valore di mercato € 246.400,00- → Valore base asta € 197.100,00**

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** Libero

**Prezzo base di vendita:** € 197.100,00 (diconsi eurocentonovantasettemilacento,00) – PREZZO MINIMO perché l'offerta sia ritenuta ammissibile (pari o superiore al 75% del prezzo di base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa: Euro 147.825,00 (diconsi Euro centoquarantasettemilaottocentoventicinque/00).

**Offerta minima:** Euro 147.825,00 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 147.825,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00

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

**LOTTO nr. 2**

**Comune:** Montescudaio  
**Indirizzo:** via Pietro Nenni n°14  
**Categoria:** locale di deposito

**Descrizione sommaria:** PIENA PROPRIETA' di unità immobiliare con destinazione di locale di deposito, facente parte della villetta a schiera ampiamente descritta nel lotto 1, posto al piano

terra interrato con accesso carrabile, dalla corte a comune con l'appartamento prospiciente la pubblica via Pietro Nenni.

L'unità immobiliare è censito al Catasto Urbano, Foglio 14, particella 170 Sub. 2 Categoria C/2 Classe U Consistenza 76 mq Superficie Catastale 97 mq Rendita Catastale €. 270,83

Confini: l'immobile risulta libera su tre lati, e confinante su un lato con altra proprietà, salvo altri e più precisi confini,

Abusi edilizi: l'immobile risulta conforme alle ultime pratiche edilizie

Cause ostative alla vendita: gli accertamenti non hanno riscontrato la presenza di cause ostative alla vendita.

**Valore di mercato €. 37.600,00- → Valore base asta € 30.100,00**

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** Libero

**Prezzo base di vendita:** € **30.100,00** (diconsitrentamilacento,00) – PREZZO MINIMO perché l'offerta sia ritenuta ammissibile (pari o superiore al 75% del prezzo di base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa: Euro 22.575,00(diconsi Euro ventiduemilacinquecentosettantacinque/00)).

**Offerta minima:** Euro 22.575,00 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 147.825,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00

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

**Custode Giudiziario:** IVG- istituto vendite giudiziarie, via del Brennero n. 81 Pisa (PI), tel 050/554790, ivgpisa@astagiudiziaria.com

**Professionista Delegato:** Avv. Giusi Lo Giudice, Via Dell'Indipendenza 65, 57123 Livorno; tel: 0586886981, fax:05861945339, mail:avvlogiudicegiusi@gmail.com \*

**Gestore della vendita telematica:** ASTALEGALE.NET S.p.A.

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

**Termine per la presentazione delle offerte:** 10.06.2025 ore 12:00

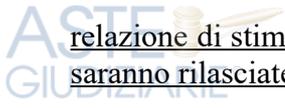
**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 11.06.2025 ore 12:00

**Termine finale:** 18.06.2025 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 del prolungamento

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, 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-area](http://www.tribunale.livorno.it-area) "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari -Comunicati e documentazione sezione esecuzioni".

Livorno, li 27/03/2025



Il professionista delegato  
Avv. GIUSI LO GIUDICE

