



Avv. Francesca Lionetto
Via della Repubblica, 118/D – 57016 Rosignano Marittimo (LI)
Tel. 0586/761287 – Fax 0586/761287
E-mail: francesca.lionetto@ordineavvocatilivorno.it
Pec: francescalionetto@pec.ordineavvocatilivorno.it



TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 39/2024

DATA ASTA: 22 MAGGIO 2025 ORE 10.00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(Primo tentativo di vendita)

* * * * *



Comune: Collesalveti (LI), fraz. Nugola

Indirizzo: Via degli Ontani n. 8

Categoria: residenziale

Descrizione:

appartamento per civile abitazione, posto al piano primo, composto da soggiorno con angolo cottura, camera da letto, accessori e sovrastante sottotetto accessibile ma non abitabile, e terrazza. L'estratto di mappa risulta conforme rispetto allo stato di fatto, mentre la planimetria catastale risulta non conforme rispetto allo stato di fatto per avvenute modifiche interne e mancata realizzazione del lucernario nel sottotetto (vd. elaborato peritale).

Dati catastali:

Catasto Fabbricati Comune di Collesalveti, foglio 63, particella 348, sub. 603, cat. A/2, classe 3[^], vani 3.5, rendita euro 280,18.



Diritto oggetto di vendita: Proprietà.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base di vendita: Euro 83.900,00= (ottantatremilanovecento/00) – (valore di mercato stimato in perizia euro 102.400,00=).

Offerta minima: Euro 62.925,00= (sessantaduemilanovecentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 62.925,00= (sessantaduemilanovecentoventicinque/00).

Rilancio minimo: Euro 2.000,00= (duemila/00).

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa (tel. 050/554790 – indirizzo mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com).



Professionista Delegato: Avv. Francesca Lionetto (tel. 0586/761287 – cell. 347/4495409 – indirizzo mail: francesca.lionetto@ordineavvocatilivorno.it).

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net s.p.a. (indirizzo del sito Internet: www.spazioaste.it - tel. 02/80030011 - indirizzo mail: garaimmobiliare@astalegale.net oppure procedure@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"

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.

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: 21/05/2025 ore 12.00.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 22/05/2025 ore 10.00.

Termine finale della fine della vendita telematica: 29/05/2025 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.

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.

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.

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.

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 procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente.

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 sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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.

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

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.

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.

NB: l'avviso di vendita deve essere pubblicato, sul sito www.astegiudiziarie.it, riproducendo esattamente le parti in grassetto o sottolineate.

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 "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"

Rosignano Marittimo, 19 febbraio 2025

Il Professionista Delegato
(Avv. Francesca Lionetto)