



**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 162/2023**  
**DATA ASTA: 21 MARZO 2025 ORE 9:30**  
**Modalità dell'asta: Vendita Telematica Asincrona**  
**(Primo tentativo di vendita)**

**LOTTO UNICO****Comune:** Montescudaio (PI)**Indirizzo:** Via Provinciale dei Tre Comuni**Categoria:** Residenziale**Descrizione estesa:** Appartamento ad uso civile abitazione ubicato nel Comune di Montescudaio (PI), Via Provinciale dei Tre Comuni, così composto:

- al piano terra: ingresso, soggiorno-cucina, bagno e due locali di sgombero;
- al piano primo: corridoio, una camera matrimoniale, tre camere singole e bagno.

**Dati catastali:** Al catasto dei fabbricati del Comune di Montescudaio l'immobile risulta così identificato: Foglio 6, Particella 99, Sub 2, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 8,5 vani, Superficie totale 147 mq, Rendita Catastale 834,08.**Disponibilità del bene:** l'immobile è occupato dall'esecutata.**Prezzo base di vendita:** Euro 300.400,00 (trecentomila quattrocento/00)  
(valore stimato in perizia Euro 341.450,00)**Offerta minima:** Euro 225.300,00 (duecentoventicinquemila trecento/00), pari al 75% del prezzo base. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 225.300,00 (duecentoventicinquemila trecento/00) (offerta minima)**Rilancio minimo:** Euro 5.000,00 (cinquemila/00)**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto**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).

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

**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.

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l. (tel. 050/554790 - indirizzo mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com – indirizzo pec: ivglivorno@pec.it).

**Professionista Delegato:** Dott. Giuseppe Mari (tel. 0586/897403 – indirizzo mail: g.mari@studiovsm.it – indirizzo pec: g.mari@pec.it).

\* **Gestore della vendita telematica:** Astalegale.net S.p.A (indirizzi dei siti Internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) – [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), numero telefono **02 800 300 11** oppure **02 800 300 70** e indirizzo mail: garaimmobiliare@astalegale.net).

**Termine per la presentazione delle offerte:** l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del 20 marzo 2025**, 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.

**Modalità di svolgimento della vendita telematica:** la vendita si svolgerà con la **modalità telematica asincrona** mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara, secondo quanto di seguito indicato:

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** **ore 09:30 del 21 marzo 2025**

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** **ore 12:00 del 28 marzo 2025**

**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.

**Si precisa inoltre:**

- (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 l'ordinanza di delega 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) che 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) che 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, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.**

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, conformità catastale, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima e dall'ordinanza di delega, 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"**

Livorno, 9 gennaio 2025

**Il Professionista Delegato**  
*Dott. Giuseppe Mari*

