

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.51/2023**  
**DATA ASTA: 18.09.2024 ORE 11.00 – 25.09.2024 ORE 12.00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
***(Primo tentativo di vendita)***

**LOTTI UNICO**

**Comune: CECINA Fraz. San Pietro in Palazzi**  
**Indirizzo: Via Rosolino Pilo, n.11 (cancello passo carrabile n.c.9/B)**  
**Categoria: Abitativo**

**Descrizione estesa:**

**LOTTO 1**

Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terreno di palazzina bifamiliare su due piani composto da ingresso, disimpegno, soggiorno, cucina-tinello, due camere, due bagni, con annesso garage e cortile esclusivo. Risultano presenti difformità edilizie.

L'appartamento risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al F.13, Part. 446 sub. 601 Cat. A/2 Classe 4 Consistenza 6,5 vani superficie catastale 113 mq escluse le aree scoperte e 120 mq comprese le aree scoperte, rendita catastale 856,03. Il garage risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 13 Particella 446 Sub. 603 cat. C/6 Classe 2 consistenza 36 mq superficie catastale 40mq. Rendita catastale 78,09.

**Diritto oggetto di vendita: Proprietà.**

**Disponibilità del bene: Occupato dall'esecutato quindi da considerarsi LIBERO**

**Prezzo base di vendita: Euro 245.000,00 (duecentoquarantacinquemila/00)**

**Offerta minima: Euro 183.750,00 (75% del prezzo base).**

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 183.750,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo: Euro 5000,00 (cinquemila euro) per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00.**

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie circondario del Tribunale di Livorno tel.050 554790 [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com)  
Indirizzo posta elettronica certificata: [ivglivorno@pec.it](mailto:ivglivorno@pec.it)

**Professionista Delegato:** Avv. Annalisa D'Amicis 0586/897815 [annalisa.damicis@tiscali.it](mailto:annalisa.damicis@tiscali.it)  
Indirizzo posta elettronica certificata: [annalisadamicis@pec.ordineavvocatilivorno.it](mailto:annalisadamicis@pec.ordineavvocatilivorno.it)

**Gestore della vendita telematica:** Aste Telematiche (Aste Giudiziarie in Linea spa, [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), telefono 0586 20141, mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it))

**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.

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 :** le offerte devono essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17.09.2024; **in egual modo le cauzioni, pari al 10% del prezzo offerto, devono essere versate entro lo stesso termine.**

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita : 18.09.2024 ore 11,00.**

**Termine finale della fine della vendita telematica : 25.09.2024 ore 12,00**

La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite il sito web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), **in modo continuativo dalle ore 11,00 del giorno 18.09.2024 alle ore 12.00 del giorno 25.09.2024**, mediante formulazione di offerta irrevocabile di acquisto, **previa registrazione gratuita** al sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), ed invio a mezzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) e **versamento della cauzione** pari al 10% del prezzo offerto.

**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.

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.**

Si precisa inoltre:

- 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 riduzioni 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 considerate, 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 urbanistica-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, purchè 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 dell'immobile posto in vendita è disponibile per la consultazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ed è onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- Che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

**Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, vendita soggetta a Iva, presenza di vincoli compresa la servitu' di passaggio a piedi meglio indicata in perizia a pagina 5 etc.) è desumibile dalla relazione di stima e dagli allegati nonché dal provvedimento 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, 30.04.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Annalisa D'Amicis

**AVV. ANNALISA D'AMICIS**  
Piazza E. Benamozegh, 17  
57123 LIVORNO  
Tel. 0586 897815 Fax 0586 897014  
e-mail: [annalisa.damicis@tiscali.it](mailto:annalisa.damicis@tiscali.it)

