

Tribunale di Livorno
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 121/2023
Data asta: 20 / 11 / 2025 ore 10:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(I tentativo di vendita)

Lotto: 1

Comune: Livorno (LI)

Indirizzo: Via del Vigna n.151

Categoria: ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

Descrizione immobile

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione facente parte di un piccolo fabbricato condominiale di vecchissima costruzione, composto da soggiorno con zona cottura, bagno, camera e balcone tergale (superficie catastale mq.51, escluso aree scoperte mq.50). Rientrano nella proprietà la quota proporzionale sulle cose comuni condominiali di cui all'art.1117 del Codice Civile, e quelle previste dall'eventuale regolamento di condominio ed agli atti di provenienza, cui si rinvia per maggiori dettagli.

Descrizione catastale, conformità e confini

L'immobile interessato risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno, al foglio 21 particella 7 subalterno 3 categoria A/4 classe 2[^] consistenza Vani 2,5 rendita € 135,57

Descrizione urbanistica

Regolarità edilizia-urbanistica

Rispetto alle risultanze dello stato legittimo ricostruito, sono emerse difformità riconducibili alla mancata presenza della veranda di chiusura del balcone tergale ed alla mancata presenza del disimpegno fra la zona giorno e il bagno. Quanto sopra porta a valutare l'immobile de quo NON conforme sotto il profilo urbanistico, e stimare spese necessarie alla regolarizzazione e ripristino per Euro 5.700,00, già considerate in detrazione ai fini della determinazione del prezzo a base d'asta finale.

Diritto oggetto di vendita: PIENA PROPRIETA'

Disponibilità del bene: libero ai fini della vendita

Prezzo base di vendita: Euro 44.000,00 (quaranta quattro mila seicento /00) (Valore di mercato stimato in perizia Euro 50.000,00 (cinquanta mila seicento /00) e Valore prezzo a base d'asta stimato in perizia Euro 44.000,00 (quaranta quattro mila seicento /00)).

Offerta minima: Euro 33.000,00 (trenta tremila /00, pari al 75% del prezzo base).

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille /00)

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, in persona del legale rappresentante p.t., con sede in Pisa – Via del Brennero, 81 – Tel. 050 554790, indirizzo E-Mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dott. Francesco Tarchi, telefono: 0586 / 760243, indirizzo E-Mail: francesco@studiotarchi.it; indirizzo PEC: francesco.tarchi@legalmail.it;

Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET S.P.A Sede: Piazza Risorgimento, 1 - VI Strada 20841 - Carate Brianza (MB) Tel. +39 0362 90761; N. Iscrizione C.C.I.A.A. di Monza e Brianza C.F. e P.IVA 11761551008; PEC: astalegale@pec.it ; E-MAIL info@astalegale.net ;sito www.astalegale.net

IBAN 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) **intestato al Tribunale di Livorno**. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere **unico** (cioè: un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente dal quale effettuare il bonifico; non è consentito, cioè, che il bonifico sia effettuato con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale. Inoltre, il versamento dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

È consigliabile effettuare il bonifico a titolo di cauzione utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura)

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del codice fiscale del soggetto offerente e del documento di identità;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (**a pena di inammissibilità**);
- la documentazione attestante il versamento dell'imposta di bollo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione (**a pena di inammissibilità**);
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare (**a pena di inammissibilità**);
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (**a pena di inammissibilità**). Nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà anche essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzano uno di loro a partecipare all'asta;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (**a pena di inammissibilità**);

- se il soggetto offerente è un cittadino straniero, anche extracomunitario, copia del permesso di soggiorno e/o del passaporto, se regolarmente residente o domiciliato in Italia dal almeno tre anni. Altrimenti, il cittadino extracomunitario deve offrire documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o indicare il Trattato Internazionale che gli consente l'acquisto dell'immobile in Italia.

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara ovvero entro le ore 12:00 del giorno 19 Novembre 2025.

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 27 Novembre 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 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 è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Delegato alla Vendita.

Livorno, 08 Settembre 2025

Il Delegato alla Vendita
Dott. Francesco Tarchi

