

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 154/2024

DATA ASTA: 7 Novembre 2025 ORE 10:00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

(1 tentativo di vendita)

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune: Montescudaio (PI)

Indirizzo: Via Provinciale dei tre comuni n. 52 C

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: appartamento per civile abitazione composto da soggiorno con camino, ripostiglio sottoscala, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto, due portici ed una pergola, sul giardino insistono l'area adibita a posto auto, un finto pozzo, un'area barbecue, un pergolato, un box in legno ed un basamento per deposito legna, oltre al piano interrato con accesso da scala esterna laterale al fabbricato posta sul marciapiede perimetrale, composto da due vani uso ripostiglio/cantina ed un locale wc/lavanderia,

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune Montescudaio al Foglio 5, Particella n. 261, Sub. 7, Cat. A/2, Cl. 2, Consistenza 6,5 vani, R.C. € 755,32 (appartamento ed accessori); Foglio 5, Particella 261, Sub. 5, Cat. C/6, Cl. U, Consistenza 16 mq., R.C. € 72,72 (posto auto).

Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia: l'immobile risulta parzialmente difforme, sussistendo abusi edilizi, come meglio precisato nella perizia di stima a cui si rinvia.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato e dalla famiglia.

Prezzo base di vendita: Euro 222.500,00 (duecentoventiduemilacinquecento/00) (valore stimato in perizia Euro 257.000,00)

Offerta minima: Euro 166.875,00 (centosessantaseimilaottocentosettantacinque/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 166.875,00 (centosessantaseimilaottocentosettantacinque/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 5.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie Srl, con sede in Pisa Via del Brennero 81, e-mail ivglivorno@astagiudiziaria.com, tel 050.554790

Professionista Delegato: Avv. Maurizio Paponi, con studio in Livorno, Scali D'Azeglio 20 tel. 0586/201535 e mail: m.paponi@talinilex.it

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net spa tramite il portale sul sito www.spazioaste.it Tel. [02.80030011](tel:02.80030011) e-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"

Termine per la presentazione delle offerte: 6 Novembre 2025 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 7 Novembre 2025 ore 10:00

Termine finale della fine della vendita telematica: 14 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.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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

Livorno, 18 Luglio 2025

Il professionista delegato
Avv. Maurizio Paponi