

STUDIO LEGALE PAZZAGLIA

A VV. GIANCLAUDIO PAZZAGLIA

A VV. FEDERICO PAZZAGLIA

A VV. NICOLETTA PAZZAGLIA

Piazza della Libertà n. 18 - 57023 Cecina (LI)

TEL. 0586635225

e-mail: studiolegpazzaglia@alice.it



ASTE TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 165/2024



DATA ASTA: 25 febbraio 2026 ore 11,30.

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

(PRIMO tentativo di vendita)



LOTTO n. 1

Comune: Rosignano Marittimo (LI)

Indirizzo: Via Emanuele Pessagno n. 22

Categoria: residenziale

Descrizione estesa:

Trattasi di fabbricato residenziale sito in Comune di Rosignano Marittimo, frazione Vada alla via Pessagno n.c. 22 (in visura catastale n.c. 40) e precisamente, Villetta per civile abitazione posta al piano terreno dell'indicato edificio composto da ingresso, soggiorno, cucina-pranzo, disimpegno, due camere, bagno e terrazzo, con annesso giardino circostante su cui insiste un ripostiglio in muratura, il tutto confinante con Via Pessagno, Via Doria, mappale 2230 e mappale 715, individuato in Catasto Fabbricati del detto Comune in ditta ai costituiti, come segue:

foglio 106, particella 658, subalterno 601, unito al subalterno 602, Via E. Pessagno n. 40, piano T, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, superficie catastale 107 mq, Rendita euro 637,82.

Il cespote non è conforme dal punto di vista catastale, edilizio ed urbanistico; si invita a leggere attentamente la perizia.

Diritto oggetto di vendita: proprietà (1/1)

Disponibilità del bene: Si precisa che è occupato dall'esecutato e pertanto deve ritenersi libero.

Prezzo	base	di	vendita:	Euro	€.252.564,00
---------------	-------------	-----------	-----------------	-------------	---------------------

(duecentocinquantaduemilacinquecentosessantaquattro/00) (valore stimato in perizia €. 274.000,00)

Offerta minima: Euro 189.423,00 (centoottantanove mila quattrocentoventitre/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 189.423,00 (centoottantanove mila quattrocentoventitre/00) (75% del prezzo base) (offerta minima)





Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (tremila/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 n. 81, Tel. 050/554790 – Fax 050/554797, email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, pec: ivglivorno@pec.i;

***Professionista Delegato:** Avv. Federico Pazzaglia, con studio in Cecina (LI), Piazza della Libertà n. 18.

Tel. e fax 0586/635225; cell. 333 3538365; email: studiolettaglia@alice.it;

PEC: federicopazzaglia@pec.ordineavvocatilivorno.it;

*** Gestore della vendita telematica:** Astalegal.net spa, www.spazioaste.it; astalegal.net tel. 02 80030011, mail: info@astalegal.net;

*** Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione:** Tribunale di Livorno;

*** IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** (IT79P0326814300052171922341 (LTI
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:** 24 febbraio 2026 ore 12,00.

*** Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 25 febbraio 2026 ore 11,30.

*** Termine finale della vendita telematica:** 4 marzo 2026 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 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"

Cecina, lì 17 novembre 2025



Professionista delegato

Avv. Federico Pazzaglia

