

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 172/2022**  
**DATA ASTA: 26 MARZO 2026 ORE 10:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(I° tentativo di vendita)**

**Lotto:** UNICO  
**Comune:** COLLESALVETTI (LI)  
**Indirizzo:** Via MARGINATA 45  
**Categoria:** APPARTAMENTO AD USO ABITATIVO



#### **Descrizione immobile**

L'appartamento, ad uso abitativo, è posto al piano terra di edificio condominiale in Collesalvetti Via Marginata 45. L'unità fa parte di un edificio rurale ristrutturato nel 2005 e trasformato in condominio residenziale, costituito da 7 appartamenti, tutti con ingresso dipendente, con a comune gli impianti e la corte di accesso. La costruzione si trova in località Valtriano, in piena campagna: Vi si arriva da una strada secondaria sterrata, a sua volta collegata con la strada provinciale n. 12 (Via Di Marginata). Il condominio è interamente recintato e l'accesso è garantito da un cancello in ferro meccanizzato. Per una più approfondita descrizione del bene si rinvia alla perizia redatta dal CTU.

#### **Descrizione catastale**

##### *Appartamento*

Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalvetti Foglio 36 - Particella 116 - Subalterno 606  
Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 5 Vani - Superficie Catastale 80 mq (escluse aree scoperte 70 mq), Rendita euro 335,70.

##### *Area Urbana*

Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalvetti Foglio 36 - Particella 116 - Subalterno 18  
Categoria F/1 - Consistenza 30 mq

#### **Descrizione urbanistica generale.**

La situazione del bene in generale è descritta dettagliatamente nella perizia redatta dal CTU, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso.

#### **Diritto oggetto di vendita: PIENA PROPRIETA'**

**Disponibilità del bene:** OCCUPATO DALL'ESECUTATA E QUINDI GURIDACAMENTE LIBERO AI FINI DELLA VENDITA

**Prezzo base di vendita:** Euro 115.500,00 (Cento quindici mila e cinquecento/00) (rispetto ad un valore di stima da perizia pari ad Euro 128.338,00 (Centotrentotto mila trecento trentotto / 00).

**Fiscalità:** vendita soggetta ad imposta di registro.

**Offerta minima:** Euro 86.625,00 (Ottanta sei mila seicento venticinque/00), pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00 (Due mila/00).

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

**Termine massimo entro il quale effettuare il pagamento in caso di aggiudicazione:** 120 giorni.

**Custode Giudiziario:** Dottor Simone Morfini, con studio in Collesalvetti (Li), Strada Prima n.5, Edificio C – Interporto Amerigo Vespucci, Tel. 0586 884381 Fax 0586 885025 E-MAIL: [smorfi@tin.it](mailto:smorfi@tin.it) PEC: [simonemorfini@livornopec.it](mailto:simonemorfini@livornopec.it)

**Professionista Delegato:** Dottor Simone Morfini, con studio in Collesalvetti (Li), Strada Prima n.5, Edificio C – Interporto Amerigo Vespucci, Tel. 0586 884381 Fax 0586 885025 E-MAIL: [smorfi@tin.it](mailto:smorfi@tin.it) PEC: [simonemorfini@livornopec.it](mailto:simonemorfini@livornopec.it)

**Gestore della vendita telematica:** ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A. Sede: Via delle Grazie, 5 57125 Livorno tel. 0586/201411 - Fax 0586/201431 – 219164 P. Iva e C.F. 01301540496 CCIAA Livorno N° Rea LI-116749 PEC amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu E-MAIL [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

**IBAN sul quale versare la cauzione:** IT05O0326814300052171922340 (IT 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) **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 autorizzino 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 (26 marzo 2026) ovvero entro le ore 12:00 del giorno 25 marzo 2026.

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 2 aprile 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.

Collesalvetti 7 gennaio 2026

Il Custode Delegato alla Vendita  
Dott. Simone Morfini

