

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 Collesalveti 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 Collesalveti 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 Collesalveti 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 (Cento ventotto 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 Collesalveti (Li), Strada Prima n.5, Edificio C – Interporto Amerigo Vespucci, Tel. 0586 884381 Fax 0586 885025 E-MAIL: smorfi@tin.it PEC: simonemorfini@livornopec.it

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

Collesalveti 7 gennaio 2026

Il Custode Delegato alla Vendita
Dott. Simone Morfini