

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 238/2021**

**DATA ASTA: 10 OTTOBRE 2025 ORE 11:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(5° tentativo di vendita)**

**LOTTO nr. UNICO**

**Comune: Comune di Riparbella (PI)**  
**Indirizzo: Località Fontecapponi n. 69**  
**Categoria: residenziale**

**Descrizione estesa**

Come risulta dalla perizia di stima del giorno 30 settembre 2022 e successive integrazioni nonché dalla relazione del custode, oggetto di vendita è una villetta terra tetto semi indipendente sita nel Comune di Riparbella, con porzione di giardino privato su cui insiste un locale magazzino. Completano la proprietà una corte a comune ed un appezzamento di terreno a destinazione seminativo arborato.

L'appartamento è posto su due livelli (piano terra e piano primo), composto al piano terra da cucina con ripostiglio, sala, bagno e secondo ripostiglio accessibile dall'esterno; al piano primo da corridoio che consente l'accesso ad un altro bagno, un terrazzo e tre camere di cui una dotata di due ripostigli.

Gli immobili sopra descritti sono identificati al Catasto Fabbricati di detto Comune con il foglio 54:

- particella 172 con graffata la particella 248, sub. 1, categoria A/2, classe 1, vani 8, Superficie Catastale Totale 156 mq, totale escluse aree scoperte 154 mq, R.C. Euro 640,41 (l'appartamento),
- particella 172, sub. 2, categoria C/2, classe 3, mq 18, Superficie Catastale Totale 18 mq, R.C. Euro 66,00 (il locale deposito),
- particella 172, sub. 3, bcnc (corte a comune).

L'appezzamento di terreno è identificato al Catasto Terreni di detto Comune con il foglio 54:

- particella 281, qualità seminativo arborato, classe 5, are 50 centiare 46, r.d. Euro 3,91 r.a. Euro 3,91.

Dalla detta perizia di stima risulta altresì che le planimetrie catastali dei due beni immobili (appartamento e locale deposito) non risultano conformi allo stato di fatto attuale; dal punto di vista urbanistico l'appartamento non risulta conforme con i progetti depositati per la presenza di abusi edilizi come meglio precisati nella relazione peritale

**Diritto oggetto di vendita:**

- Proprietà

**Disponibilità del bene:**

- occupati dagli esecutati e dai loro familiari oltre che da beni mobili di vario genere

**Prezzo base di vendita:** Euro 83.912,00 (ottantatremilanovecentododici/00)  
(valore di mercato stimato in perizia pari ad Euro 265.000,00);

**Offerta minima:** Euro 62.934,00 (sessantaduemilanovecentotrentaquattro/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 62.934,00 (offerta minima)  
Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila/00)

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie, Via del Brennero n. 81 - Pisa, Tel. 050/554790, email: prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com

**Professionista Delegato:** Notaio Marina Pesarin; numero telefono: 0586/219198; indirizzo mail: mpesarin@notariato.it

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (www.astegiudiziarie.it, numero telefono 0586/201411 e indirizzo mail info@astegiudiziarie.it)

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

**IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** IT0500326814300052171922340 (I TI 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)

**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:** entro le ore 12:00 del 9 ottobre 2025 (giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita)

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 10 ottobre 2025 ore 11:00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: le ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara, quindi il 17 ottobre 2025;

Eventuale previsione del prolungamento della gara: 15 minuti

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- si 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](http://www.tribunale.livorno.it) - area "Esecuzioni immobiliari e mobiliari - Delegati alla Vendita".**

Livorno, 20 giugno 2025

Marina Pesarin - notaio