

**TRIBUNALE DI LIVORNO****PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 39/2025 (CARTABIA)****LOTTO UNICO****DATA INIZIO ASTA: 27/05/2026 ORE 10.00****VENDITA TELEMATICA ASINCRONA****(I TENTATIVO DI VENDITA)**

Comune: Rio Marina (LI)**Indirizzo:** Via XX Settembre 34 (già 27)**Categoria:** Cat. C/2

Descrizione estesa (ripresa dalla relazione di stima): Immobile adibito a abitazione civile costituito da un piccolo appartamento che si sviluppa al piano terreno di un edificio di tipo condominiale, ubicato a Rio Marina in Via XX Settembre. L'unità immobiliare così come il fabbricato di cui fa parte è di remota costruzione, già presente con la planimetria catastale di impianto nel 1940. L'unità immobiliare ha variato la destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione mediante il titolo abitativo SCIA prot. 8665/2008, per la quale non sono state presentate successivamente alla esecuzione dei lavori, la dichiarazione di fine lavori, la variazione catastale e il certificato di agibilità. L'accesso avviene direttamente da Via XX Settembre con ingresso diretto nel vano pluriuso. Il bene è un monolocale composto da un vano pluriuso con angolo cottura e suddiviso in due zone funzionali contigue e un locale bagno con wc, bidet, lavabo e doccia.

Nella perizia depositata il perito stimatore, precisa inoltre che non c'è conformità catastale.

Descrizione catastale: Il bene è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Rio (LI), Sezione di Rio Marina, al **Foglio 14, Particella 189, sub. 4, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 38 mq., Sup. Catastale 44 mq., rendita €174,67.**

Diritto oggetto di vendita: proprietà 1/1**Disponibilità del bene:** libero

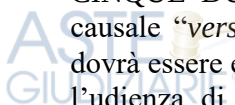
Prezzo base di vendita: Euro **74.325,00** (settantaquattromilatrecentoventicinque/00), valore di mercato stimato in perizia Euro 93.104,67 (novantatremilacentoquattro/67).

Offerta minima: Euro **55.744,00** (cinquantacinquemilasettecentoquarantaquattro/00), 75% del prezzo base. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad euro 55.744,00 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% dell'offerta presentata

IBAN sul quale versare la cauzione: l'offerente dovrà versare la cauzione (pari o superiore al 10% dell'offerta presentata) esclusivamente tramite un unico bonifico bancario sul **"conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno**, il cui iban è: **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 QUATTRO UNO). Il bonifico con causale **"versamento cauzione"** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura) dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. **ATTENZIONE:** al fine di agevolare e rendere più spedita la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari, il bonifico deve essere effettuato



utilizzando preferibilmente il circuito SEPA. Si avvisa, altresì, che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni ma sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal professionista delegato alla vendita.

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del 26 maggio 2026

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 10,00 del 27 MAGGIO 2026

Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del 03 giugno 2026 (salvo prolungamento automatico)

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano presentate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del suddetto termine finale, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per eventuali ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Professionista delegato: Avv. Francesca Anedda, con studio in Livorno, Via Ricasoli 95, tel.3358026464, mail: francesca.anedda89@gmail.com, francescaanedita@pec.ordineavvocatilivorno.it

Custode giudiziario: IVG- Istituto vendite giudiziarie, con sede in Pisa, Via del Brennero n.81, tel. 050/554790, mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com, ivglivorno@pec.it

Gestore della vendita telematica: Asta Legale.Net Spa tramite il portale www.spazioaste.it, mail garaimmobiliare@astalegale.net oppure procedure@astalegale.net tel. 02/80030021

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 altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

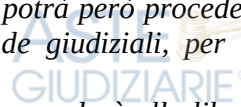
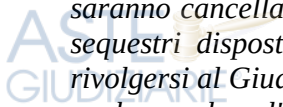
Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato.

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"

IN OGNI CASO SI RENDE NOTO SIN DA ORA:

a. che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b. che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di



qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c. che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;

e. che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, con spese a carico della procedura;

f. che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita, unitamente con l'ordinanza che dispone la vendita, sarà disponibile per la consultazione unitamente al presente avviso e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.

g. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

h. le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto;

i. le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

Livorno lì 17/03/2025

Il Delegato alle vendite Immobiliari

Avv. Francesca Anedda

