

**TRIBUNALE DI LIVORNO****PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 63/2024****DATA ASTA: 09 OTTOBRE 2025 ORE 10.00 - 16 OTTOBRE 2025 ORE 12.00****Vendita telematica asincrona  
(Primo tentativo di vendita)****LOTTO UNICO****Comune: Castagneto Carducci loc. Donoratico (LI)****Indirizzo: via Ventisette Giugno n. 22/B piano primo****Categoria:** residenziale

**Descrizione estesa:** appartamento per civile abitazione posto al piano primo di un fabbricato condominiale con cantina annessa al piano terreno, ubicato in via Ventisette Giugno n.22/B nel Comune di Castagneto Carducci loc. Donoratico (LI). Internamente risulta composto da: ingresso, soggiorno con balcone, cucina abitabile con balcone, disimpegno, bagno, e n. due camere doppie.

Superficie commerciale lorda mq 92,11 circa.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati della Provincia di Livorno, comune censuario di Castagneto Carducci, al foglio 43, particella 350, subalterno 603, categoria A/2 classe 2, Consistenza 5,5 vani, Sup. catastale 97 mq, rendita catastale € 724,33.

Il bene è conforme dal punto di vista catastale e urbanistico.

L'unità abitativa è dotata di impianto idrico, elettrico, idrico di adduzione e scarico, elettrico. Per quanto riguarda l'impianto termico nella perizia si rileva che l'originaria caldaia collegata con l'impianto dei radiatori presenti in ogni stanza è stata sostituita con un boiler elettrico. E' presente inoltre una stufa a legna ubicata nell'ingresso. Dalla perizia non si evince la Classe Energetica dell'immobile.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a imposta di registro.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa dell'Ing. Alessandro Bartalini Bigi datata 22/10/2024 di cui è obbligo prendere visione e conoscenza anche per ciò che attiene alle formalità gravanti sull'immobile e a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione buono.

**Diritto oggetto di vendita:** Piena Proprietà;

**Disponibilità del bene:** occupato dal debitore

Prezzo stimato in perizia: Euro 167.000,00 (centosessantasettemila/00)

**Prezzo base di vendita:** Euro 163.660,00  
(centosessantatremilaseicentosessanta/00)

**Offerta minima:** Euro 122.745,00

(centoventiduemilasettecentoquarantacinque) (pari al 75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 122.745,00

(centoventiduemilasettecentoquarantacinque) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00 (tremila/00)

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

**Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto,** Telefono: 050 554790; Email: [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com), al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

**Professionista Delegato: Avv. Cinzia Genovesi,** tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: [studiogenovesi@gmail.com](mailto:studiogenovesi@gmail.com);

**Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.A. tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).**

**Per informazioni: tel: 02 800 300 22**

**email: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net)**

**Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione:**

Tribunale di Livorno

**IBAN sul quale versare la cauzione:** 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 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.

Il bonifico bancario relativo alla cauzione, da effettuarsi sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno di cui sopra, con causale "versamento cauzione" (**senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo**), dovrà essere unico e 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 sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

**Termine per la presentazione delle offerte:** l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 08/10/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 122.745,00 (centoventiduemilasettecentoquarantacinque)=(offerta minima).

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo **dalle ore 10,00 del giorno 09 OTTOBRE 2025 alle ore 12,00 del giorno 16 OTTOBRE 2025**

Eventuale previsione del prolungamento della gara: ove pervengano offerte nei 15 minuti antecedenti la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di 15 minuti e così a seguire.

\*\*\*\*\*

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.

Si comunicano, altresì, le seguenti circostanze:

-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, accessori, 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;

-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;

-per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica-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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri 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 trascritte sui beni in vendita, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente con spese a carico dell'aggiudicatario;

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

-l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata e completa conoscenza.

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

-maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia

interesse;

-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;

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

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita 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, presenza di sequestri e domande giudiziali, ecc...) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato su richiesta degli interessati.

**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 "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni".**

Livorno, lì 24 GIUGNO 2025