

TRIBUNALE DI LIVORNO

E.I. 09/2025

DATA ASTA 06.10.26 ORE 12.00 – 13.10.26 ORE 12.00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

(II° tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

COLLESALVETTI

Villaggio Emilio

Via Venticinque Aprile n. 17

Descrizione dell'Immobile

PIENA PROPRIETA' DI BENE IMMOBILE composto da APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE

Descrizione sommaria del bene.

Il bene immobile oggetto di stima è ubicato nel Comune di Collesalveti (LI), Frazione di Stagno, località Villaggio Emilio, porzione di fabbricato facente parte di complesso edilizio, ed è composto da un appartamento per civile abitazione posto ai piani primo, per la parte abitabile, e sottotetto, per la parte non abitabile, collegati tra loro tramite scala interna, individuato al civico n. 17/B di Via 25 Aprile, e da un locale al piano seminterrato, utilizzato a sgombero per Parere Contrario al rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi per l'uso di autorimessa del piano seminterrato, del quale il locale fa parte. L'appartamento al civico n. 17/B è composto al piano primo da soggiorno, cucina, disimpegno, camera grande, camera piccola, bagno, due balconi ed al piano sottotetto da quattro locali non abitabili, disimpegno, due ripostigli e terrazza a tasca. Al piano primo, lateralmente ai balconi, sono presenti due tetti posti sopra solette in oggetto.

L'unità immobiliare costituita dall'appartamento al civico n. 17/B è censita al Catasto Fabbricati del Comune di COLLESALVETTI nel Foglio 27 Particella 475 Subalterno 633, Categoria A/2 Classe 4 Consistenza 7,5 Vani catastali e con Rendita catastale di Euro 716,58. Indirizzo: Via Venticinque Aprile n. 17 Piano: 1-S2 Dati di superficie: Totale: 113 m2 Totale escluse aree scoperte: 105 m2 - L'unità immobiliare costituita dal locale a piano seminterrato è censita al Catasto Fabbricati del Comune di COLLESALVETTI nel Foglio 27 Particella 475 Subalterno 605,

Categoria C/6 Classe 3 Consistenza 37 metri quadrati catastali e con Rendita catastale di Euro 59,24. Indirizzo: Via Venticinque Aprile n. 17 Piano: S1 Dati di superficie: Totale: 37 m2

Conformità: Esistenza di abusi edilizi. L'edificio non risulta conforme urbanisticamente. Consultare la perizia.

Imposte di acquisto: imposta di registro

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato dagli esecutati.

Per ulteriori precisazioni siete tenuti a consultare la perizia di stima oltre all'Ordinanza di vendita, la cui visione e presa d'atto sarà confermata dalla domanda di partecipazione all'asta

Valore di mercato: € 190.000

Prezzo base di vendita: € 180.000,00 al primo tentativo

Pertanto il valore a base d'asta risulta € 135.000,00

Offerta minima: Euro 101.250,00 (centounmiladuecentocinquanta,00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 101.250,00 (centounmiladuecentocinquanta,00) (75% del prezzo base - offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00, sino ad Euro 120.000,00; **Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00, sino ad Euro 200.000,00;** Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; Euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa - tel. 050/554790 mail:

ivgpisa@astagiudiziaria.com

A cui è necessario rivolgersi per le richieste di visita

Professionista Delegato: D.ssa Susanna Corsini, con studio in Livorno via degli Apostoli n. 5, scali Manzoni n. 51, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 392-0454021 e 0586/210096; indirizzo di posta elettronica ordinario:

info.studiocommercialecorsini@gmail.com Indirizzo di posta elettronica certificata:

susannacorsini@livornopec.it

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net s.p.a

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal Professionista Delegato, informazioni sulle modalità per partecipare alla vendita;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.
- **IMPORTANTE!!!**
- **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) intestato a TRIBUNALE DI LIVORNO**
- **Con sola indicazione nella causale: "cauzione asta" senza nessun riferimento al numero e data asta**
- **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: Le cauzioni pari almeno al 10% del prezzo offerto devono essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05.10.2026.

Termine finale della vendita telematica: La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite il sito web www.spazioaste.it, **in modo continuativo dalle ore 12:00 del giorno 06.10.26 alle ore 12:00 del giorno 13.10.26**, mediante formulazione di offerta irrevocabile di acquisto, **previa registrazione gratuita** al sito www.astetelematiche.it, ed invio a mezzo pec all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, e **versamento della cauzione** pari al 10% del prezzo base

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.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti.

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. Obbligo dell'offerente è anche visionare l'ordinanza di vendita ed il contenuto del presente avviso anche in relazione alla documentazione da allegare.

Con la presentazione dell'offerta si accetta il contenuto della perizia di stima, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso di vendita.

Il Professionista Delegato

d.ssa Susanna Corsini