Tribunale di Livorno

Procedura esecutiva immobiliare nr. 85/2025

Data asta: 09/02/2027 ore 12.00 – 16/02/2027 ore 12.00

Vendita telematica asincrona senza incanto

Lotto nr. 1

Comune: Collesalvetti (LI), Loc. Stagno

Indirizzo: Via Aurelia nr. 42, piano terra

Categoria: abitazione di tipo popolare, con destinazione residenziale

Descrizione del bene, caratteristiche del fabbricato e della zona di ubicazione

Il bene stimato, situato al piano terra, è libero su due lati. La facciata esterna, l'unica visibile dalla corte, è intonacata e pitturata di colore giallo, gli infissi esterni sono in legno, privi di persiane. La copertura piana, con una leggera pendenza, ha orditura in legno ed è crollata nella parte centrale del fabbricato.

All'unità immobiliare si accede da una porta di colore verde. Il vano principale, si presenta in pessime condizioni in quanto risulta privo di cucina, pavimenti, intonaci, rifiniture in genere. Al momento è adibito a discarica.

Anche negli altri vani, le poche murature rimaste sono a rustico, mancano pavimenti, rifiniture ed impianti.

Non è stato possibile eseguire un rilievo preciso all'interno, ma solo esternamente, perché l'accesso è limitato in alcune zone, versando l'immobile in condizioni strutturali pessime e pertanto inagibile e pericoloso in quanto soggetto a ulteriori crolli delle strutture.

Si è determinata la consistenza (lorda), espressa in mq, anche in base alla documentazione catastale e progettuale, del bene oggetto di stima, che qui di seguito viene riportata:

APPARTAMENTO

mq 40,00.

Il tutto corrispondente a n. 2,5 vani catastali.

L'immobile risulta privo di classe energetica.

All'unità immobiliare si accede attraverso un cancello di legno posto lungo la Via Aurelia al civico 42, che serve anche un immobile di altra proprietà. Attraversando una corte di proprietà del fabbricato principale, si arriva all'ingresso del bene oggetto di esecuzione. L'appartamento con entrata indipendente è stato realizzato intorno agli anni '60 e presumibilmente, all'epoca della costruzione, fungeva da annesso alla abitazione principale, tuttora presente, ma non di proprietà della Sig.ra [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ubicazione e confini

L'appartamento oggetto di stima, destinato in origine a civile abitazione, è posto al piano terra, nel Comune di Collesalvetti (Livorno), Via Aurelia n. 42. È ubicato in località Stagno, nella zona industriale, lungo la via Aurelia, strada di grande traffico veicolare, anche di mezzi pesanti.

Confina con cortile di proprietà [redacted] loro aventi causa, salvo se altri e più precisi confini.

Si segnala che non risulta verificabile la conformità della planimetria catastale, stante le condizioni attuali dell'immobile.

Tuttavia, dall'esame della planimetria si riscontrano lievi difformità rispetto al progetto rappresentato nella D.I.A. prot. nr. 184 del 04/01/2002

Si segnala che non risulta verificabile la conformità urbanistica-edilizia, stante le condizioni attuali dell'immobile.

L'immobile non risulta essere sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi delle leggi nr. 1497/39 e nr. 431/85 e del D.Lgs. nr. 42/04.

Si segnala che si rende necessario effettuare una stima di massima dei costi relativi alle opere necessarie a rendere agibile l'immobile in questione.

Sulla base di un computo metrico indicativo l'ammontare delle opere da eseguire è pari a circa € 40.000,00

Per maggiori informazioni cfr. perizia estimativa

Diritto oggetto di vendita: proprietà

Disponibilità del bene: libero da persone

Prezzo base di vendita: € 12.656,25

Offerta minima: € 9.492,18 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a € 9.492,18 (offerta minima)

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie PISA – LIVORNO – GROSSETO - numero telefono 050 554790 – indirizzo mail: ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Avv. Fabio Pattavina – nr. telefono fisso 0565 883705 – indirizzo mail fabio.pattavina@ordineavvocatilivorno.it indirizzo pec fabiopattavina@pec.ordineavvocatilivorno.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gestore della vendita telematica: https://www.astetelematiche.it - numero di telefono 0586/20141 (dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00) – indirizzo mail: venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O0326814300052171922340 (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.

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; pena l'inammissibilità dell'offerta.

Termine per la presentazione delle offerte: lunedì 08/02/2027 ore 12.00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: martedì 09/02/2027 ore 12.00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: martedì 16/02/2027 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NB: l'avviso di vendita deve essere pubblicato, sul sito www.astegiudiziarie.it, riproducendo esattamente le parti in grassetto o sottolineate.

* Solo per le vendite telematiche

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".

Venturina Terme, 13/10/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Fabio Pattavina

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009