



## **APPARTAMENTO, ROSIGNANO MARITTIMO**

Avviso ufficiale, pubblicato dal Tribunale. NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO (né a titolo di intermediazione, né per vedere l'immobile, né per ricevere istruzioni sulle modalità di presentazione dell'offerta, né a nessun altro titolo), se ci si rivolge a persone incaricate dal Tribunale (custode, professionista delegato, curatore, società incaricata di gestire la vendita telematica). La pubblicità relativa a questo bene immobile, venduto dal Tribunale nella procedura indicata, potrebbe essere inserita, su questo o su altri siti Internet, anche da altri soggetti. Se l'interessato all'acquisto si rivolge a questi ultimi, potrebbe essergli richiesto di pagare spese o compensi di mediazione. LOTTO nr. 4 Comune: Rosignano M.mo Fraz. Nibbiaia Indirizzo: Via Buontalenti s.n.c. Categoria: residenziale Descrizione del bene: Trattasi di una civile abitazione da completare, posta al piano terra di un più ampio fabbricato urbano, l'immobile è ubicato in Nibbiaia Fraz. di Rosignano M.mo, via Buontalenti snc. Al suo interno l'abitazione è composta al piano terra dalla zona giorno con angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, bagno e due camere, di cui una con terrazzo; esternamente l'abitazione è arricchita da un patio ed un piccolo cortile in proprietà. A completare la proprietà è presente una autorimessa con accesso carraio e direttamente collegata con l'abitazione soprastante mediante una scala interna ed una piccola corte esclusiva. Il bene in oggetto risulta distinto all'Agenzia delle Entrate-Territorio della Provincia di Livorno, nel Comune di Rosignano M.mo al foglio 23, particella 862 (ex 288), così come segue: - Abitazione al piano terra, subalterno 624, categoria A/2, classe 3, Consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq 79 e totale escluso le aree scoperte mq 72, rendita € 592,63, In seguito ai controlli eseguiti dall'esperto stimatore, Geom. Andrea Marangoni, sono emerse molteplici difformità rispetto ai progetti rilasciati in concessione dal Comune e privi dell'abitabilità/agibilità: rispetto all'ultimo titolo legittimante rilasciato dal Comune e consistente in un Permesso di Costruire in Sanatoria (Provvedimento n. 51 del 05.02.2013), senza aver presentato la dovuta pratica edilizia (DIA) a proseguimento e completamento lavori, sono stati eseguiti quasi interamente i lavori delle sistemazioni esterne, anche se ad oggi non è stato ufficializzato il corretto allaccio alla fognatura pubblica e la linea vita in copertura non risulta ultimata e certificata. Le abitazioni sono state portate avanti con i lavori al fine di metterle in sicurezza e poterle chiudere (camminamenti esterni, pavimentazioni esterne, parapetti balconi e serramenti esterni quali "persiane in

legno, porte blindate, porte autorimesse in legno"); Si precisa che ad oggi le opere non sono state completate interamente, e l'unità abitativa con pertinenza risulta un cantiere lasciato in sospeso. È ragionevole pensare che i lavori a proseguimento del cantiere siano stati eseguiti negli anni compresi tra il 2013 fino al 2015. Per gli interventi suddetti, eseguiti in assenza di titoli abilitanti è necessario presentare un ulteriore Permesso di Costruire in Sanatoria al fine di fotografare il complesso immobiliare allo stato di fatto odierno. Diritto oggetto di vendita: Proprietà 1/1 Disponibilità del bene: libero - Locale autorimessa al piano seminterrato, subalterno 612, categoria C/6, classe 4, Consistenza mq 31, superficie catastale totale mq 44, rendita € 57,64.

#### **RIVOLGERSI A:**

---

CUSTODE:	<b>Mariacristina Torti</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0586635366</b>
DELEGATO:	<b>Mariacristina Torti</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0586635366</b>

---

#### **INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>4</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 63.000,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 6.300,00</b>

---

#### **TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>14/07/2021 ore 12:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

#### **DOVE:**

---

MODALITÀ DEPOSITO:

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. AVV. MARIACRISTINA TORTI CORSO MATTEOTTI, 209 57023-CECINA (LI) TEL.0586/635366-FAX.0586/635366 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. L'interessato ha, altresì, l'obbligo di esaminare anche tutti gli altri allegati presenti. 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”. Il Professionista Delegato Avv. Mariacristina Torti

---

TERMINI DEPOSITO:

**13/07/2021 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Vendita telematica asincrona PARTECIPABILE tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)