

**TRIBUNALE DI LIVORNO****PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 104.2025****LOTTO unico****DATA ASTA: 4 GIUGNO 2026 ore 10,00****VENDITA TELEMATICA ASINCRONA****LOTTO UNICO***(1 tentativo di vendita)***Comune: Livorno****Indirizzo: Corso Amedeo, n.95, piano terzo****Categoria: A/2**

**Descrizione estesa** (ripresa dalla relazione di stima): piena proprietà di un appartamento per civile abitazione, facente parte di un fabbricato elevato per cinque piani fuori terra, in condominio costituito, posto in Livorno, Corso Amedeo, n.95, al piano terzo, interno 9, e sulla sinistra per chi guarda la facciata dalla pubblica strada di Corso Amedeo. L'appartamento è composto da cinque vani, cucina ed accessori. L'accesso al bene avviene attraverso il vano scala condominiale collegato direttamente con la pubblica strada di Corso Amedeo. L'edificio è dotato di impianto ascensore.

**Descrizione catastale:** identificata al NCEU del Comune di Livorno al **Foglio 95 (già Foglio 18B) Particella 2107 Subalterno 9**, categoria A/2 classe 3, rendita euro 1.123,29.

**Lo stimatore rende noto in perizia che:**

*L'attuale proprietà non è in regola con il pagamento delle quote condominiali.*

*L'epoca di realizzazione del fabbricato di cui fa parte l'appartamento pignorato è antecedente al 1967. Non è stato possibile reperire il certificato di agibilità dell'immobile.*

*L'appartamento si presenta al suo interno in mediocre stato di conservazione e insufficienti condizioni di manutenzione, sia a riguardo delle parti strutturali ed accessorie, sia a riguardo degli impianti in dotazione allo stesso. Pertanto, per il bene pignorato è necessario preventivare spese per eseguire opere di manutenzione, opere di ripristino delle condizioni di sicurezza dell'impianto elettrico, oltreché opere per la sostituzione della caldaia che oggi si trova nella cucina in condizioni precarie, oltre altro meglio indicato in perizia che si invita a visionare attentamente.*

*Si rimanda comunque a tutto quanto già riportato in perizia, che si invita a visionare attentamente.*

**Diritto oggetto di vendita: PIENA PROPRIETA'****Disponibilità del bene:** occupato dall'esecutato**Prezzo base di vendita: 117.000,00** (centodiciassettemila/00 - valore di stima indicato in perizia Euro 163.000)**Offerta minima: Euro 87.750** (ottantasettemilasettecentoconquanta/00 - 75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 87.750 (offerta minima).**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto**REGIME FISCALE:** VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA REGISTRO**Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del 3 giugno 2026****Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 10,00 del 4 giugno 2026****Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 dell' 11 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. Con precisazione che nel giorno della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nell'ordinanza di vendita di cui alla presente esecuzione immobiliare.

**Professionista Delegato:** **Avv. Giovanna Perissutti** (C.F.: PRSGNN76H55G687T - PEC: [giovannaperissutti@pec.ordineavvocatilivorno.it](mailto:giovannaperissutti@pec.ordineavvocatilivorno.it) - con studio in Livorno, Via Piave 5, (tel. e fax.0586/893281).

**Custode Giudiziario:** **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI LIVORNO** Sede Legale: Via del Brennero nc 81 – 56127 Pisa (Pi) – Tel 050/554790 – Fax 050/554797 Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese Pisa n° 00755030509 Web site: [www.ivglivorno.com](http://www.ivglivorno.com)

**Gestore della vendita telematica:** **ASTALEGALE.NET SPA**

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

**IBAN del conto corrente 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 sin da ora che il saldo prezzo non deve essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita.

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/i 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](http://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 ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- b. che il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- c. che la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata nei termini e con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c.;
- d. che ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario



e. 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;

f. 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;

g. 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;

h. che 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, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;

i. 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, con spese a carico della procedura;

j. che 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 conoscenza.

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

l. 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;

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

n. che – in caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza;

o. che per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, che si procederà a gara sull'offerta più alta;

p. che le vendite si svolgeranno con la modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la 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;

q. che, unitamente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione scritta, di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007), nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, quale condizione necessaria per la pronuncia del decreto di trasferimento, a pena di revoca dell'aggiudicazione, il cui modello è reso disponibile sul sito del Tribunale.

Livorno lì 11.03.2026

Il Delegato alle vendite Immobiliari

Avv. Giovanna Perissutti

