Avv. Giovanna Perissutti
Via Piave, 5 - LIVORNO
Tel. 0586 893281 - Fax 0586 895085
e-mail: giovannaperissutti@gmail.com
pec: giovannaperissutti@pec.ordineavvocatilivorno.it

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 109.2024

LOTTO unico

DATA ASTA: 11 NOVEMBRE 2025 ore 10,00

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

ORIGINALE

LOTTO UNICO

(I tentativo di vendita)

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Scali del Monte Pio civico 23 piano terzo

Categoria: A/4

Descrizione estesa (ripresa dalla relazione di stima): Piena proprietà di un'abitazione civile di tipo popolare posta nel comune di Livorno, Via Scali del Monte Pio civico 23 piano terzo, identificata al NCEU del Comune di Livorno al Foglio 93 part. 157 sub.53 consistenza 3,5 vani catastali. L'appartamento è costituito da ingresso, soggiorno-angolo cottura, camera, disimpegno, bagno-wc e ripostiglio, oltre a piccolo piano ballatoio con scala di accesso dalla camera, ove è presente un ripostiglio, un locale servizio ed un soppalco in legno.
Tale appartamento si trova al terzo piano di un fabbricato condominiale costituito da 5 piani fuori terra di cui il piano terra essenzialmente occupato da fondi commerciali ed i restanti piani da appartamenti residenziali. L'accesso all'immobile avviene da un portone condominiale posto al civico 23 di Via Scali del Monte Pio – (Livorno).

Descrizione catastale: identificata al NCEU del Comune di Livorno al Foglio 93 part. 157 sub.53 consistenza 3,5 vani catastali, categoria A/4, Classe 4, R.C. 271,14 €. già Foglio 16A part. 1048 sub.53.

Lo stimatore rende noto in perizia che:
Nell'immobile oggetto del pignoramento sono presenti abusi edilizi (si legge in particolare in perizia, che si invita a visionare attentamente: << *Dal sopralluogo effettuato non risultano difformità edilizie per quanto riguarda il piano dell'appartamento, ma per quanto riguarda invece il piano "ballatoio" si ha corrispondenza per quanto riguarda la parte in muratura, ma la tavola di concessione non riporta un soppalco in legno che invece era presente durante il sopralluogo. Tale soppalco, in struttura lignea, ha una superficie di circa 8,60 mq e non è mai rappresentato nelle pratiche edilizie reperite e perciò è da ritenere privo di titolo abilitativo>>.); l'esecutato non è in regola con il pagamento delle quote condominiali; Da ulteriori ricerche non è stato possibile reperire documentazione attestante l'abitabilità e l'agibilità dell'immobile oggetto di esecuzione.*
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: libero

Prezzo base di vendita: ***92.600,00*** (novantaduemilaseicento/00 - valore di mercato netto stimato in perizia Euro 115.000).
Offerta minima: ***Euro 69.450*** (sessantanovemilaquattrocentocinquanta/00 - 75% del prezzo base)
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 69.450 (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

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

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del 10 novembre 2025

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 10,00 del 11 novembre 2025

Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del 18 novembre 2025 (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.

Professionista Delegato: ***Avv. Giovanna Perissutti*** (C.F.: PRS GNN 76H55 G687T - PEC: 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*

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 piu' spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione. Si avvisa altresi' 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 - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"

IN OGNI CASO SI RENDE NOTO SIN DA ORA:

a. 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

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

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;

b. 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;

c. 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;

d. 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;

e. 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;

f. 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 e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.

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

h. 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;

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

Livorno lì
28.07.2025

Il Delegato alle vendite Immobiliari

Avv. Giovanna Perissutti

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

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