

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 110/2020

DATA ASTA: 12.12.2025 ORE 15.30

Modalità dell'asta: vendita telematica asincrona
(quarto tentativo di vendita)

LOTTO nr. uno

Comune: Livorno

Indirizzo: Via N. Machiavelli 49

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: Trattasi di appartamento per civile abitazione, piano secondo, e ripostiglio al piano terreno, facente parte di più ampio fabbricato in linea di n°4 piani fuori terra, dal piano terreno al piano terzo, ubicata nel Comune di Livorno (LI), Via Niccolò Machiavelli, 49.

L'accesso alla proprietà è garantito direttamente dalla pubblica Via Niccolò Machiavelli tramite loggiato condominiale con portone ingresso in alluminio e vetri.

L'immobile si presenta sostanzialmente nella complessità in buone condizioni di conservazione data l'epoca di costruzione, sia esternamente (facciate, copertura e parti esterne in generale) che all'interno. L'intero complesso edilizio è stato recentemente oggetto di importanti opere di efficientamento energetico, come evidenziate nella perizia di aggiornamento del Geom. Luca Bacci. L'unità immobiliare è attualmente distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno (LI) al foglio 47, particella 1125, subalterno 604, categoria A/3, classe 4°, consistenza 5,5 vani, totale Mq. 82,00 totale aree scoperte Mq. 80,00, rendita catastale € 426,08

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato

Situazione catastale: conforme

Prezzo base di vendita: Euro 171.000,00 (centosettantunomila/00) quale valore stimato nella perizia di aggiornamento redatta dal Geom. Luca Bacci.

Offerta minima: Euro 128.250,00 (centoventottomiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 128.250,00 (centoventottomiladuecentocinquanta/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00 (tremila/00)

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

Custode Giudiziario e Professionista Delegato: Avv Fabrizio Fulceri, tel. 0586/839827; indirizzo di posta elettronica: fabrizio.fulceri@ordineavvocatilivorno.it

Gestore della vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.a. (indirizzo sito Internet: www.astetelematiche.it, Aste Telematiche numero telefono 0586 20141 e indirizzo mail: vendita@astegiudiziarie.it)

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT0500326814300052171922340
(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.

Gli offerenti debbono allegare, in fase di formulazione dell'offerta telematica, la ricevuta del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del giorno 11 dicembre 2025

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 12 dicembre 2025 ore 15,30

Termine finale della vendita telematica: ore 12.00 del 19 dicembre 2025

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 ulteriori 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 di 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.

Si precisa inoltre:

- 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.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita è disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it ed è onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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.

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"

Livorno, 29/09/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Fabrizio Fulceri