

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 123/2024



DATA ASTA: 03 marzo 2026 ORE 09:30



Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(I Tentativo di vendita)

LOTTO nr. 1-UNICO

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Sabatino Lopez n. 6

Categoria residenziale : A/2 di tipo civile



Descrizione estesa: Immobile ad uso residenziale, posto al piano settimo – piano attico - di palazzo di numero 7 piani fuori terra, prospiciente il Viale della Libertà e la via Sabatino Lopez, in Livorno per un totale netto di 61.00 mq: di cui: n°1 locale ad uso soggiorno di superficie netta di 15.16 mq; n°1 locale ad uso cucina di superficie netta di 7.76 mq; n° 1 locali ad uso wc di superficie netta di 5.15 mq; n° 1 locale ad uso disimpegno di superficie netta di mq 9.05; n° 1 locali ad uso camera di superficie netta di mq 15.20; n° 1 locali ad uso ripostiglio di superficie netta di mq 8.68; inoltre vi sono due terrazze scoperte : n° 1 terrazza esterna lato Est di superficie netta di mq 4.95; n° 1 terrazza esterna lato Ovest di superficie netta di mq 40.12.

Dati catastali: l'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati, presso l'Agenzia del Territorio di Livorno, al Foglio 41 del Comune di Livorno, ed in particolare: Part 887, Sub. 645, con graf. Sub 28 - cat. A/2 di classe 4 - vani 4,5 -Rendita : € 790,18

Diritto oggetto di vendita : Piena Proprietà

Disponibilità del bene: occupato temporaneamente da terzi senza titolo opponibile fino all'aggiudicazione, con autorizzazione del Giudice del 10/04/2025.

Situazione catastale: Non conforme : si rinvia a quanto precisato nella relazione di stima

Situazione urbanistica: Non conforme : si rinvia a quanto precisato nella relazione di stima

Certificazione APE: non reperita

Prezzo base di vendita: Euro 117.000,00 (centodiciassettemila)

Offerta minima: Euro 87.750,00 (ottantasettemila settecentocinquanta) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 87.750,00 (ottantasettemila settecentocinquanta/offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila)

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

Professionista Delegato: Avv Giuliana Giuliano con Studio in Livorno Via Marradi nr 149 (cell 320 9759150 mail avv.giulianagiuliano@gmail.com

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Livorno con sede in via del Brennero n 81 Pisa -Telefono 050 554790 Posta elettronica ivglivorno@astagiudiziaria.com

Gestore della vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (sito internet www.astetelematiche.it Aste telematiche numero telefono 0586 20141 indirizzo email vendite@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" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura).

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.

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno 02 marzo 2026

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita : 03 marzo 2026 ore 9:30

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica entro: 10 marzo 2026 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara Qualora vengano effettuate offerte nei 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.

La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite il sito web www.astetelematiche.it **in modo continuativo dalle ore 9:30 del giorno 03 marzo 2026 alle ore 12:00 del giorno 10 marzo 2026**, mediante formulazione di offerta irrevocabile di acquisto, **previa registrazione gratuita** al sito www.astetelematiche.it invio a mezzo pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacer.it della domanda di partecipazione (debitamente compilata e firmata) che si trova come documento allegato alla scheda di vendita del lotto e **versamento della cauzione** pari al 10% del prezzo base

Disposizioni Generali

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;
- 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;
- 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;



- 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;
- 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;
- 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.
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonerà gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- 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;
- che le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

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 e dalle istruzioni diramate dal Tribunale di Livorno Ufficio Esecuzioni nella versione vigente alla data di redazione del presente avviso di vendita.

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, lì 23 dicembre 2025

Il professionista delegato

Avv. Giuliana Giuliano

