

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 14/2025

DATA ASTA: 31 LUGLIO 2026

**Vendita telematica asincrona
(Primo tentativo di vendita)**

LOTTO UNICO

Comune: Capoliveri (LI),

Indirizzo: Loc. Naregno

Categoria: residenziale;

Descrizione estesa: Capoliveri – Piena proprietà di monolocale posto al piano terreno di un residence di 4 piani fuori terra., composto da ingresso, zona multifunzionale con lato cottura, bagno senza finestra, terrazza verandata (*rif. perizia per abuso*) per complessivi 53 mq circa. Completa la proprietà un posto auto scoperto assegnato. Il residence è dotato di piscina comune esterna, campo da tennis e aree a verde condominiale.

Dati catastali: Catasto Fabbricati N.C.E.U del Comune di Capoliveri (LI):

- Foglio 18, particella 1005 (1099), sub. 603, categoria A/2, classe 3, consistenza 2 vani, rendita catastale Euro 449,32
- Foglio 18, particella 824, sub. 705, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita catastale Euro 16,27

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: Occupato senza titolo;

Prezzo base di vendita: Euro 153.000,00 (centocinquantatremila/00) (valore stimato in perizia Euro 180.000,00);

Offerta minima: Euro 114.750 (centoquattordicimilasettecentocinquanta/00) (75% del prezzo base);

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 114.750 (centoquattordicimilasettecentocinquanta/00) (offerta minima)

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

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

Custode Giudiziario: IVG, tel/fax 050/554790, mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com; pec: ivglivorno@pec.it

Professionista Delegato: Dott.ssa Valeria Rinaldi, tel. 0586/767554, mail: valeria@studiorinaldivaleria.com;

Gestore della vendita telematica: Società Aste legale.net SpA, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, per informazioni mail: garaimmobiliare@astalegale.net, tel. 02 80030021 o il numero 02 80030070 per supporto nella compilazione dell'offerta;

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 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: 30 Luglio 2026, ore 12.00;

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 07 Agosto 2026, ore 12.00;

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 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.

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.

CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO COATTIVO

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. 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.. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;

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.

Livorno 22.04.2026

La Professionista Delegata