

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Giudice delle Esecuzioni

Dott.ssa Simona Capurso

Professionista Delegato e Custode Giudiziario

Dott. Fabrizio Giusti

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il professionista delegato della procedura in epigrafe, Dott. Fabrizio Giusti, con Studio in Livorno, Piazza Grande 64,

AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura, di seguito meglio descritti, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice Delegato e di quelle indicate ai paragrafi successivi

LOTTO nr. 1**Comune:** Livorno**Indirizzo:** Via Toscana, 52**Categoria:** Residenziale

Descrizione estesa: Piena proprietà di appartamento per civile abitazione al piano secondo con annesso locale ad uso cantina al piano terreno, sito in Comune di Livorno, Via Toscana n° 52.

Dati catastali : L'immobile in oggetto risulta censito all'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno, Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 32, Part. 661, Sub. 27 (originaria Part. 334, Sub. 27, per modifica allineamento mappe), Cat. A/3, Cl. 3^a, Vani 5,5 (Mq. catastali 103), R.C. € 355,06

Diritto oggetto di vendita: proprietà 100/100 del bene immobile

Disponibilità del bene: occupato

Conformità catastale: non conforme

Conformità urbanistica: non conforme

Prezzo base di vendita: Euro 132.100,00 (centotrentaduemilacento/00) (valore stimato in perizia Euro 153.500,00 [centocinquantatremilacinquecento/00])

Offerta minima: Euro 99.075,00 (novantanovemilasettantacinque/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 99.075,00 (novantanovemilasettantacinque/00) (offerta minima)

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

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

Regime fiscale: vendita non soggetta ad IVA

Professionista delegato e custode giudiziario: Dott. Fabrizio Giusti Piazza Grande, 64 Livorno tel. 0586/829309 indirizzo mail: f.giusti@studiobagnoligiusti.com, pec f.giusti@pec.studiobagnoligiusti.com

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net SpA indirizzo del sito internet: www.astalegale.net numero telefono 02 80030021, mail: garaimmobiliare@astalegale.net

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 ZEO 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"

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 liquidatore.

Termine per la presentazione delle offerte: 03 giugno 2026, ore 12,00, inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 04 giugno 2026, ore 12,00;

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 11 giugno 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 fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Termine massimo per il versamento del saldo prezzo: 120 giorni.

Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario, dopo il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri e spese sul conto intestato alla procedura, tramite atto notarile con spese a carico dell'acquirente.

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.

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 custode giudiziario.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile, gli interessati potranno contattare il professionista delegato

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto, si rinvia alla ordinanza di vendita nonché alla perizia di stima redatta dal Geom. Andrea Falai, questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.

Livorno, 13 marzo 2026

Il Professionista Delegato

Dott. Fabrizio Giusti