

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 177/2023

DATA ASTA: 12 NOVEMBRE 2025 ORE 15.00 - 19 NOVEMBRE 2025 ORE 12.00

**Vendita telematica asincrona
(Terzo tentativo di vendita)****LOTTO TRE****Comune:** Livorno**Indirizzo:** via Solferino n. 24 -piano Terra**Categoria:** commerciale

Descrizione estesa: fondo ad uso magazzino facente parte di un fabbricato elevato per quattro piani fuori terra adibito a fondi a piano terra e abitazioni ai piani superiori posto in Livorno Via Solferino n. 24, piano terra, costituito da un unico ambiente e w.c. Il fondo misura mq. 52 di superficie coperta lorda commerciale.

L'accesso al bene avviene direttamente da Via Solferino.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 18, particella 1709, sub. 3, categoria C/3 di classe 5, consistenza mq. 41, superficie catastale mq. 49, rendita € 243,51.

Il bene è conforme dal punto di vista catastale e urbanistico-edilizio.

Dalla relazione peritale risulta che è stato presentato un condono per modifiche interne: le opere sono state ultimate ma per il ritiro occorre che sia presentata all'amministrazione comunale tramite PEC la richiesta di "voltura e definizione condono". Nella determinazione del prezzo base d'asta è stato tenuto conto dei costi per il ritiro della stessa.

L'impiantistica idrica ed elettrico non risulta verificata non essendoci allaccio dal gestore ed è comunque di tipo vetusto e sicuramente insufficiente. L'impianto di riscaldamento è inesistente.

Il trasferimento del bene risulta soggetto a imposta di registro.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Giovanni Costagli datata 10/05/2024 e integrazione del 11/07/2024 di cui è obbligo prendere visione e conoscenza anche per ciò che attiene alle formalità e domande giudiziali gravanti sull'immobile e a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Nel complesso l'immobile si trova in uno stato di conservazione mediocre.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà;

Disponibilità del bene: occupato con contratto scaduto

Prezzo stimato in perizia: Euro 26.000,00 (ventiseimila/00)

Prezzo base di vendita: Euro 12.937,50 (dodicimilanovecentotrentasette/50)

Offerta minima: Euro 9.703,00 (novemilasettecentotré/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 9.703,00 (novemilasettecentotré/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00)

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, Circondario dei Tribunali di Pisa Livorno Grosseto, Telefono: 050 554790; Email: ivglivorno@astagiudiziaria.com, al quale è possibile rivolgersi anche per effettuare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Federica Trivella, tel. 0586/894160 fax 0586/208248, mail: avv.federicatrivella@gmail.com;

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica:

Società Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, per informazioni:

mail: info@astetelematiche.it

telefono staff astetelematiche: tel.0586/201415. 0586/201425, 0586/201474 (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 ;

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

IBAN 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.

Il bonifico bancario relativo alla cauzione, da effettuarsi sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno di cui sopra, con causale "versamento cauzione" **(senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo)**, dovrà essere unico e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Termine per la presentazione delle offerte: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12 del 11/11/2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 9.703,00 (novemilasettecentotre/00) = offerta minima).

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo **dalle ore 15,00 del giorno 12 NOVEMBRE alle ore 12,00 del giorno 19 NOVEMBRE 2025**

Eventuale previsione del prolungamento della gara: ove pervengano offerte nei 15 minuti antecedenti la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di 15 minuti e così a seguire.

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.

Si comunicano, altresì, le seguenti circostanze:

- 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, accessori, 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 urbanistica-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 trascritte sui beni in vendita, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente con spese a carico dell'aggiudicatario;
- 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 e completa conoscenza.
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia

interesse;

-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;

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

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita 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, presenza di sequestri e domande giudiziali, ecc...) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha **l'obbligo di esaminare**, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato su richiesta degli interessati.

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 20 Agosto 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Federica Trivella