

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
R.G.E n. 177/2025

DATA ASTA: 29 SETTEMBRE 2026 ORE 10:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(1° tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Terrazzini n. 94/A

Categoria: residenziale

Descrizione estesa:

Appartamento posto in Livorno Via Terrazzini n. 94/A, piano terra lato sinistro per chi dalla strada guarda il prospetto principale e fa parte di un edificio di tipo condominiale costituito (presumibilmente) nei primi del 1900, elevato per quattro piani fuori terra e composto da appartamenti aventi accesso dal vano scale condominiale; l'appartamento ha l'ingresso collegato direttamente con Via Terrazzini senza necessità dell'uso dal vano scale condominiale. Il fabbricato è composto da fondi e abitazioni a piano terra e abitazioni ai piani superiori. L'unità misura mq. 58,00 di superficie coperta lorda commerciale, con la seguente consistenza: ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e modesta corte, il tutto corrispondente a due vani principali e servizi. Tutte le superfici indicate sono da considerarsi al lordo delle murature esterne. Le rifiniture di tipo commerciale e la dotazione di impianti ed accessori sono:

- Intonaci di tipo civile tinteggiati.
- Rivestimento delle pareti del bagno con piastrelle in ceramica colorata.
- Rivestimento delle pareti della zona cottura con rifinitura di piastrelle in ceramica colorata.
- Pavimenti in ceramica/monocottura commerciale rifiniti da battiscopa.
- Articoli igienico sanitari in porcellana di tipo commerciale comprendenti tutti i pezzi d'uso comune, con rubinetteria in ottone cromato del tipo pesante con miscelatore.
- Impianti sottotraccia: idrico, elettrico, telefono, TV e gas metano.
- Impianto di riscaldamento con caldaia a metano con termosifoni.

Dagli accertamenti risulta che l'unità immobiliare oggetto di stima sia sprovvista di certificazione energetica.

Il compendio immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 17, particella 569, sub. 1 e 10, categoria A/4 di classe 2, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 55, rendita € 162,68.

Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme. Per la precisione, in fase di sopralluogo sono state rilevate delle difformità nella distribuzione interna, in particolare nel soggiorno, con la creazione di un corridoio/disimpegno per l'accesso al bagno. Il bagno non corrisponde alle dimensioni indicate negli elaborati in atti ma risulta ampliato all'interno della piccola corte di proprietà esclusiva. Secondo gli accertamenti urbanistico-edilizi il bene risulta privo di regolarità edilizia. Il tutto come meglio precisato nella perizia di stima cui si rinvia.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà

Disponibilità del bene: Il bene risulta occupato dal debitore esecutato e dalla famiglia

Prezzo base di vendita: Euro 42.000,00 (valore di mercato Euro 48.700,00)

Offerta minima: Euro 31.500,00 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima

Rilancio minimo: Euro 1.000,00

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

Custode Giudiziario (soggetto a cui rivolgersi per la visita del bene): **Avvocato Enrico Bernini**, con studio professionale in Livorno, Corso Amedeo n. 58, Tel. 0586 882717, Email: enricobernini921@hotmail.com - PEC: enricobernini@pec.ordineavvocatilivorno.it

Professionista Delegato: Avvocato Enrico Bernini, con studio professionale in Livorno, Corso Amedeo n. 58, Tel. 0586 882717, Email: enricobernini921@hotmail.com - PEC: enricobernini@pec.ordineavvocatilivorno.it

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con sede in Livorno, Scali D'Azeglio n. 6, Tel: 0586 20141, Email: info@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 corrente cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Termine per la presentazione delle offerte: 28 settembre 2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 29 settembre 2026 ore 10:00

Termine finale della vendita telematica: 6 ottobre 2026 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: 15 minuti

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.

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, 4 giugno 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Enrico Bernini