

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. **201/2024**

DATA ASTA: 8 GENNAIO 2026

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(1 tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Corrado Dodoli n. 4

Categoria: residenziale, abitazione di tipo economico

Descrizione: Appartamento di tipo economico sito al piano secondo di un più ampio edificio residenziale di piani cinque posto nel Comune di Livorno, Via Corrado Dodoli n. 4, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 8, particella 660 subalterno 7, categoria A/3 Classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale metri quadri 65, rendita Euro 258,23.

L'intero edificio di cui fa parte l'abitazione in oggetto, a livello di edificazione, risale agli inizi degli anni 50. L'immobile è ubicato a nord del centro abitato di Livorno.

All'immobile si accede tramite ingresso comune e scala per raggiungere il pianerottolo del piano secondo, da cui si accede a tre unità abitative tra cui quella in oggetto.

L'appartamento è composto da ingresso/disimpegno, soggiorno con balcone, cucina con veranda, bagno con piccola finestra che affaccia nella veranda, camera doppia con finestra.

Conformità edilizia e catastale: la planimetria catastale risulta difforme rispetto allo stato dei luoghi. Sussistono, infatti, delle difformità interne all'appartamento che potranno essere sanate poiché rientranti nelle tolleranze di cui al DPR 380/2001 art 34bis e LRT 65/2021 art 198; al contrario della mancata realizzazione del passaggio tra la cucina e il soggiorno che non potrà essere sanata.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà della quota pari ad 1/1.

Disponibilità del bene: Occupato da terzi con titolo, contratto di locazione con scadenza al 31.07.2026

Prezzo base di vendita: Euro 67.800,00 (sessantasettemilaottocento/00)

Offerta minima: Euro 50.850,00 (cinquantamilaottocentocinquanta/00)
(abbattimento del 25% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 50.850,00
(cinquantamilaottocentocinquanta/00).

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

Custode Giudiziario: IVG Pisa - Via del Brennero 81, Pisa

numero telefono: 050/554790

indirizzo mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Avv. Marialetizia Polizzi

numero telefono: 3534491151

indirizzo mail: avv.marialetziapolizzi@gmail.com

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., indirizzo del sito

Internet: www.astetelematiche.it, numero telefono 0586 20141, mail:

assistenza@astetelematiche.it.

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:

IT0500326814300052171922340 (IT 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 relativo alla cauzione deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, al fine di rendere più spedita ed agevole la restituzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione, inoltre si precisa che l'accredito della somma, a pena di inammissibilità, DEVE perfezionarsi entro il giorno fissato quale termine per la presentazione delle offerte ossia quello precedente l'udienza di vendita telematica.

Si avvisa altresì che, in caso di aggiudicazione, **il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura** che verrà indicato dal delegato alla vendita a chi risulterà aggiudicatario.

Termine per la presentazione delle offerte: 7 GENNAIO 2026 ore 12,00

Termine finale della vendita telematica: 15 GENNAIO 2026 ORE 12,00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: eventuali offerte pervenute negli ultimi 15 minuti di gara prolungheranno automaticamente la scadenza di ulteriori 15 minuti dall'ultima offerta ricevuta.

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 è desumibile dalla Relazione di Stima redatta dal Geom. Andrea Marangoni, **che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare attentamente**, salvi eventuali ulteriori chiarimenti che potranno essere richiesti al 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, li, 28.10.2025



Il professionista delegato

Avv. Marialetizia Polizzi

