

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 221/2022

DATA ASTA: 10 febbraio 2026 ORE 12:00

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

LOTTO UNICO

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Chiellini n. 45

Categoria: residenziale

Descrizione: Unità immobiliare destinata a civile abitazione in Livorno, Via Chiellini n. 45 p.3 e sottotetto, facente parte di più ampio fabbricato risalente agli inizi del 1900 privo di ascensore, composta da soggiorno con angolo cottura, sovrastante soppalco con annesso sottotetto, due camere da letto, due bagni, ripostiglio e disimpegno. Confinante a sud con pianerottolo condominiale, a nord con unità immobiliare sita al civico 41, a ovest con Via Chiellini e ad est con corte interna s.s.a.

Identificazione catastale: I beni interessati sono censiti al Catasto Fabbricati al Fg.95, part. 1041 sub. 602, Cat. A/4, Cl 4, vani 5,5, Sup. commerciale 68,50 mq, R.C. € 426,08.

La planimetria catastale NON E' CONFORME allo stato di fatto, come meglio descritto nella perizia di stima in atti, per la presenza di modifiche interne e per la diversa posizione di un lucernario.

Urbanistica: L'unità immobiliare oggetto di vendita presenta difformità rispetto titolo legittimante riferibile alla pratica di ristrutturazione del 2007, solo parzialmente sanabili e con necessità di procedere alla demolizione del soppalco; il tutto come meglio descritto e precisato nella relazione di stima in atti.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato da parte esecutata e pertanto da ritenersi libero.

Prezzo base di vendita: Euro 49.490,00 (quarantaquattromilaquattrocentonovanta/00 euro) (valore stimato in perizia € 74.790,40)

Offerta minima: Euro 37.117,50 (trentasettemilacentodiciassette/50) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 37.117,50 (trentasettemilacentodiciassette/50) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille)

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

Custode Giudiziario: I.V.G.-Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l. di Livorno, con sede a Pisa, Via del Brennero n. 81 (mail ivglivorno@astagiudiziaria.com o prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com tel. 050554797). Al Custode giudiziario ci si dovrà rivolgere per prenotare visite all'immobile.

Professionista Delegato: Avv. Carla Amabile — mail: carla.amabile@studioamabile.it- tel. 3356121337

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net s.p.a. www.spazioaste.it (tel. 02 800 300 22; 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 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" senza ulteriori specificazioni;

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, e dovrà risultare accreditato entro il giorno precedente la vendita.

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: 09 febbraio 2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 10 febbraio 2026 ore 12:00

Termine finale della fine della vendita telematica: 17 febbraio 2026 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: ove pervengano offerte nei 15 minuti antecedenti la fine della gara, il termine della stesa verrà prolungato di 15 minuti 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.

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, 20.11.2025

Il professionista delegato

Avv. Carla Amabile