

Lotto: 1 (UNICO)**Comune:** LIVORNO**Indirizzo:** VIA SOLFERINO 67, piano 1**Categoria:** ABITAZIONE RESIDENZIALE**Descrizione estesa**

Appartamento per civile abitazione posto al primo piano di un maggior fabbricato condominiale. Il resede dell'immobile è occupato dall'edificio principale in fregio alla strada, di quattro piani fuori terra, e da una corte interna dove insistono altri fabbricati composti dal solo piano terreno. Tutte le unità abitative hanno accesso solo dal portone posto sulla Via Solferino. L'appartamento di civile abitazione si compone di ingresso, disimpegno, sala con angolo cottura, tre camere bagno e ripostiglio con accesso da un piccolo terrazzo verandato.

a) Calcolo della superficie commerciale

Totale superficie circa mq 100 lordi.

b) Descrizione catastale:

Catasto Fabbricati NCT Comune di Livorno Foglio 18, Particella n° 1285, Sub. 613, Cat. A/4, Classe 4, Vani 5,5 , R.C. € 426,08, piano 1

L'intestazione catastale dei beni in esame risulta corretta.

c) Conformità catastale:

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

d) Conformità urbanistica

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Lo stato di corrispondenza tra lo stato attuale con quanto rappresentato nello stato di progetto allegato all'ultima pratica edilizia, riscontrato in sede di sopralluogo, è verificato positivamente.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Diritto oggetto di vendita: Piena proprietà**Disponibilità del bene:** occupato dagli esecutati in quanto abitazione principale**Prezzo base di vendita:** Euro 102.945,63 (centoduemilanovecentoquarantacinque/63)**Offerta minima:** Euro 77.209,23 (settantasettemiladuecentonove/23, pari al 75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 77.209,23 (settantasettemiladuecentonove/23, pari al 75% del prezzo base), come offerta minima.

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila/00)**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie SRL Livorno, con Sede in Pisa, Via del Brennero, 81 – Tel: 050 554790 – Fax 050/554797 – Email ivglivorno@astagiudiziaria.com
prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com – Pec: ivglivorno@pec.it

Professionista Delegato: Dottor Guglielmo Bianchi con studio in Livorno, Via Marradi 30 , Tel. cell 338/9850921 email: dr.guglielmo.bianchi@gmail.com pec: guglielmo.bianchi@cgn.legalmail.it

Gestore della vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A. Sede: Via delle Grazie, 5 57125 Livorno tel. 0586/201411 - Fax 0586/201431 – 219164 P. Iva e C.F. 01301540496 CCIAA Livorno N° Rea LI-116749 PEC amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu MAIL assistenza@astetelematiche.it sito www.astetelematiche.it

IBAN sul quale versare la cauzione: IT05O0326814300052171922340

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: “Versamento Cauzione” senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

ATTENZIONE: Il bonifico deve essere unico ed effettuato soltanto mediante prelievo da conto corrente e preferibilmente attraverso il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione. L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico).

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: 08/04/2026 ore 12:00

Data e ora inizio operazioni di vendita: 09/04/2026 ore 12:00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 16/04/2026 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: estensione gara di 15 minuti in caso di rilanci, fino alla mancata presentazione di offerte migliorative entro i quindici 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.

Si informano gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita e al gestore della vendita.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, trattamento fiscale, ecc) è desumibile dalla relazione di stima, **che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare**, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate per iscritto tramite mail dal professionista delegato.

Maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte nelle vendite telematiche immobiliari posso 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 28 gennaio 2026

Il Delegato
Dr Guglielmo Bianchi