

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 96/2019

N.1 LOTTO

DATA ASTA: 18 NOVEMBRE 2025 ore 10,00

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

LOTTO nr. B

(IV tentativo di vendita al medesimo prezzo del precedente)

Comune: Livorno

Indirizzo: Piazza 2 Giugno n.31

Categoria: A/4 – abitazione

ORIGINALE

Descrizione estesa (ripresa dalla relazione di stima): appartamento per civile abitazione accessibile da una scala condominiale con ingresso direttamente dalla pubblica via, composto da ingresso, tre camere matrimoniali, ampio soggiorno, cucina abitabile, dal quale si accede al bagno, al piano superiore accessibili tramite una scaletta in legno condominiale (n.r. attualmente in pessimo stato di manutenzione) si trova una soffitta di pertinenza dell'appartamento, ed una terrazza esclusiva, entrambe accessibili dal corridoio condominiale.

Il fabbricato è posto sull'angolo tra Piazza 2 Giugno e Via Palestro in aderenza con altri edifici con caratteristiche simili. L'immobile non è dotato di ascensore.

Descrizione catastale: Foglio 17 (ex 18A) del N.C.E.U. di LIVORNO, Particella 1517, Subalterno 8, Categoria A4, Classe 3, Vani 3,5, Rendita € 355,06.

Lo stimatore rende noto in perizia che:

L'appartamento è privo di agibilità, ma risulta la sua continuità abitativa.

Si rimanda a quanto già riportato in perizia, che si invita a visionare attentamente.

Diritto oggetto di vendita: PIENA PROPRIETA'

Disponibilità del bene: occupato dalla parte esecutata

Prezzo base di vendita: 87.750,00 (ottantasettemilasettecentocinquanta/00 - valore di mercato stimato in perizia Euro 184.000).

Offerta minima: Euro 65.812,50 (sessantacinquemilaottocentododici/50 - 75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 65.812,50 (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

REGIME FISCALE: VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA REGISTRO

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del 17 novembre 2025

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 10,00 del 18 novembre 2025

Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del 25 novembre 2025
(salvo prolungamento automatico)

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano presentate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del suddetto termine finale, la scadenza della gara sarà prolungata



automaticamente di 15 (quindici) minuti per eventuali ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Professionista delegato e Custode Giudiziario: *Avv. Giovanna Perissutti* (C.F.: PRS GNN 76H55 G687T - PEC: giovannaperissutti@pec.ordineavvocatilivorno.it - con studio in Livorno, Via Piave 5, (tel. e fax. 0586/893281).

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite il portale www.astetelematiche.it, info@astegiudiziarie.it, tel. 0586/20141.

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 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.

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 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/i 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"

IN OGNI CASO SI RENDE NOTO SIN DA ORA:

a. che 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, accessioni, 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;

b. che 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;

c. che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-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;

d. che 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, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;

e. che, 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;

f. che 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 conoscenza.

g. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

h. 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;

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

Livorno lì
03.09.2025

Il Delegato alle vendite Immobiliari

Avv. Giovanna Perissutti