

TRIBUNALE DI LIVORNOLIQUIDAZIONE CONTROLLATA EX ART.268 e s.s. CCIIR.G.N.4/2023DATA ASTA: DALLE ORE 10:00 DEL 10/11/2026 ALLE ORE 12:00 DEL 17/11/2026

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

**LOTTO UNO****Comune: Livorno****Indirizzo: Via Dei Pensieri n.55****Categoria residenziale**

**Descrizione :** Quota di  $\frac{1}{4}$  proprietà di appartamento per civile abitazione ,sito in Comune di Livorno, Via Dei Pensieri n.55, Scala "D", Int.4, indicato anche come Int.32, piano secondo, con annesso ripostiglio al piano copertura e garage al piano terreno , oltre a quota parte di 13,57% di proprietà dell'appartamento in uso al portiere sito nel Comune di Livorno Via Dei Pensieri n.53b, piano terreno.

Trattasi di un appartamento per civile abitazione sito in Comune di Livorno , Via Dei Pensieri n.55, Int.4, piano secondo con annesso un locale uso ripostiglio all'ultimo piano ( soffitta) raggiungibile dal vano scale condominiale ed un locale ad uso autorimessa al piano terreno. L'appartamento in oggetto, posto alla sinistra salendo le scale ,è composto da un ampio ingresso-soggiorno, tinello-pranzo con angolo cottura, disimpegno, tre camere,servizio igienico, wc di servizio, terrazzo e piccola loggia verandata.

**Dati Catastali:** L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 44, Part.897, Sub.31, Cat.A2, Cl.3<sup>^</sup>, Vani 6,5 ( superficie catastale Mq.117 e Mq.112 escluse aree scoperte ), R.C. € 973,52.

Il garage è censito al Foglio 44, Part.897,Sub.39,Cat.C/6, Cl.7° , Mq.18( superficie catastale Mq.14) , R.C. € 75,21.

Appartamento portiere censito al Foglio 44, Part.897, Sub.57,Cat. A/2,Cl.2<sup>^</sup>, Vani 4,5 , R.C. € 569,39( Bene Comune Censibile)

**Diritto oggetto di vendita:** Quota 1/4 Proprietà

**Disponibilità del bene:** Occupato dal nucleo familiare del sovraindebitato

**Prezzo base di vendita:** Euro 48.475,77 ( quarantoottomilaquattrocentosettantacinque,77)

**Offerta minima:** Euro 36.356,82 (trentaseimilatrecentocinquantasei,82) (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

**LOTTO DUE****Comune:** Olbia (Cod. catastale :G015) **Provincia:** Sassari**Indirizzo:** Villaggio Cugnana Verde (Olbia, SS)**Categoria :**residenziale**Descrizione :** Piena proprietà di unità immobiliare ubicata nel Villaggio Cugnana Verde, Palazzina 38, appartamento n.38/320 superficie commerciale pari a 49 mq.

Per la sua conformazione rispetto al terreno e alla palazzina ,l'appartamento risulta :

- piano rialzato sul lato monte;
  - primo piano sul lato valle, prospiciente verso il mare e chiaramente visibile dalla veranda/balcone.
- L'appartamento è costituito da :

- piccolo ingresso-disimpegno che immette direttamente sul soggiorno;
- soggiorno con angolo cottura di poco più di 19 mq. con affaccio, mediante ampia porta finestra , su balcone veranda di circa 13,60 mq, parzialmente coperta dal balcone soprastante e per la restante parte da tettoia in legno;
- disimpegno posto su livello inferiore rispetto al soggiorno, servito da scala interna ;
- bagno cieco di circa 4,00 mq;
- camera da letto ci circa 8,70 mq, affacciante sul lato retrostante della palazzina, dotata inoltre di piccolo armadio a muro incassato nella parete.

**Dati Catastali:** Comune Olbia ( Cod.catastale G015); Provincia: Sassari; Sezione Urbana:N; Foglio:18;Part.:141; Subalterno:10; Zona censuraria :1; Catagoria Catastale :A/2 (Abitazione di tipo civile) ; Classe:2; Consistenza:3 vani; Superficie catastale :49Mq.(44 Mq. escluse le aree scoperte); Rendita catastale .€ 511,29

**Diritto oggetto di vendita:** Piena Proprietà**Disponibilità del bene:** Libero ( affitto estivo)**Prezzo base di vendita:** Euro 97.600,00 ( novantasettemila seicento,00)**Offerta minima:** Euro 73.200,00 (settantatremiladuecento,00) (75% del prezzo base)

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

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto

**Liquidatore:** Rag. Dinucci Luciana, Tel. 0586/892487 email :[luciana@studiodinucci.com](mailto:luciana@studiodinucci.com) - Pec: [luciana.dinucci@cgn.legalmail.it](mailto:luciana.dinucci@cgn.legalmail.it) .

**Soggetto a cui rivolgersi per la visita** Rag.Luciana Dinucci per immobile posto in Livorno**Soggetto a cui rivolgersi per la visita immobile Olbia Villaggio Cugnana Verde:**Sig.ra Teresa Nieddu Amministratrice Centro Vacanze Cugnana Verde

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ; Tel. 0586/20141 email : [info@astegiudiziare.it](mailto:info@astegiudiziare.it)

**IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite un

unico bonifico bancario sul conto **corrente intestato al “Tribunale di Livorno”** il cui IBAN è: 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)

Le somme versate a titolo di cauzione dovranno essere obbligatoriamente depositate su un conto corrente e dal bonifico dovrà risultare il codice IBAN del conto corrente dell'offerente sul quale è stato addebitato il versamento.

**Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico:** “Versamento cauzione” senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura : né numero né anno di ruolo.

**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 Liquidatore.

**Termine per la presentazione delle offerte:** L'offerta con i documenti allegati dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 09 novembre 2026 ( giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica).

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita :** ore 10 del 10 novembre 2026

**Termine finale della vendita telematica :** ore 12 del 17 novembre 2026, salvo prolungamento

**Eventuale previsione del prolungamento della gara :** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi quindici minuti di gara , il termine finale sarà prolungato automaticamente di quindici minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci ,e così di seguito, con ulteriori eventuali prolungamenti, fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal Liquidatore, 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.**

La partecipazione alla gara comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari l'accettazione incondizionata delle seguenti circostanze:

- di aver preso visione della relazione di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto della vendita e che lo stesso viene venduto nelle condizioni di fatto e diritto in cui si troverà al momento della consegna senza che nulla possa essere chiesto a nessun titolo alla Procedura ed al liquidatore;

- di essere a conoscenza che l'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con le relative pertinenze e servitù, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche, a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di metratura, nonché vizi, mancanze di qualità o difformità, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, che venissero a riscontrarsi nell'immobile oggetto di vendita non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo;

- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;

- eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario;

- l'aggiudicatario risponde in solido con il debitore per gli eventuali debiti condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente al trasferimento del bene;

- la partecipazione alla vendita e gara non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali prima della partecipazione;

Non sono dovute spese di intermediazione. Il liquidatore è a disposizione gratuitamente per consentire la visione diretta del bene, ( immobile di Livorno) previa richiesta di appuntamento tramite il portale delle vendite pubbliche.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, e dal Regolamento di vendita entrambi documenti allegati al presente Avviso di vendita , che ciascun interessato ha obbligo di esaminare.

Livorno, li 31/08/2026

Il Liquidatore  
Rag. Luciana Dinucci