



TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 16/2025

DATA ASTA: 18 MARZO 2026 ORE 12,00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona



LOTTO UNICO

Comune: Livorno



Indirizzo: Via Lanciotto Gherardi n. 5

Categoria: residenziale di tipo economico

Descrizione: appartamento in fabbricato condominiale, posto in Livorno, Via Lanciotto Gherardi n. 5, al piano terra, con resede esclusiva sul retro del fabbricato. L'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura e veranda con accesso al resede, un bagno, camera e vano armadi con porta finestra di accesso al resede (per una superficie coperta linda di 60,28 m²). Il resede, sul quale insistono un gazebo in legno (circa 8,30 m²) e un box in legno (circa 5,80 m²), è in parte pavimentato e in parte tenuto a verde.

E' compresa nell'unità immobiliare la quota proporzionale sulle parti comuni all'intero edificio.

Identificazione catastale: L'unità immobiliare è identificata al **Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 41, particella 876 graffata alla 1637, subalterno 608, categoria A/3**, classe 4, consistenza vani 4, Superficie catastale metri quadri 62, rendita catastale Euro 309,87.

Conformità edilizia e catastale: L'immobile risulta non conforme a causa delle seguenti difformità: realizzazione di una veranda e demolizione di due pareti divisorie interne all'appartamento che non sono rappresentate nella planimetria catastale depositata in atti e che sono state realizzate senza le necessarie autorizzazioni.



Al proposito si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Simone Baroni che in proposito indica quanto segue:

“A.3.2. Regolarizzazione edilizia e previsione di spesa.

Gli interventi di realizzazione della veranda e la demolizione delle due pareti divisorie del corridoio nel loro complesso si configurano come opere di ristrutturazione edilizia, purché trovi applicazione l'art. 98 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Livorno, e pertanto con la messa in pristino di almeno una delle due pareti divisorie demolite necessaria secondo le norme igienico sanitarie vigenti a disimpegnare il bagno dal soggiorno con angolo cottura, è possibile presentare la richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n. 65 del 1/11/2014.

Si prevedono per la messa in pristino di una parete divisoria e la sanatoria delle opere realizzate senza titolo edilizio per spese tecniche, pagamento di sanzioni, diritti comunali e catastali; un importo complessivo pari a €. 3.000,00. Quanto sopra esposto, anche in considerazione delle continue modifiche ed evoluzioni della normativa urbanistica, senza avallo di sanabilità o messa in pristino dei luoghi né dell'epoca e dell'esecutore dell'abuso.

A.3.3. Attestazione di abitabilità

Per l'immobile in oggetto non è stata rinvenuta alcuna attestazione di abitabilità”.

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

Disponibilità del bene: Occupato da terzi senza valido titolo, da ritenersi libero ai fini della vendita

Prezzo base di vendita: Euro 122.000,00 (centoventidue mila/00)

Offerta minima: Euro 91.500,00 (novantunomila cinquecento/00) (abbattimento del 25% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 91.500,00 (novantunomila cinquecento/00)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00

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: Dott.ssa Alessandra Cornelio

numero telefono: 0586/828965

indirizzo mail: acornelio@cornelionardoni.it



Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.a.,

indirizzo del sito Internet: www.spazioaste.it,

numero telefono 02/80030021, 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: è 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).



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:

17 MARZO 2026 ORE 12,00

Termine finale della vendita telematica:

25 MARZO 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.

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 relativa al bene immobile all'asta è desumibile dalla Relazione di Stima che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, redatta dal Geometra Simone Baroni, 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, 30 dicembre 2025



Il professionista delegato

Dott.ssa Alessandra Cornelio

