

Avv. Giovanna Perissutti

Via Piave 5 - LIVORNO

Tel. e fax 0586-893281

Cas. Uff. Giud. N.12

e-mail: giovannaperissutti@gmail.com

e-mail: giovannaperissutti@pec.ordineavvocatlivorno.it

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 28.2025

LOTTO unico

DATA ASTA: 24 MARZO 2026 ore 10,00

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

ORIGINALE

LOTTO UNICO

(1 tentativo di vendita)

Comune: Livorno

Indirizzo: Via dei Carabinieri n. 28 piano quarto

Categoria: A/2

Descrizione estesa (ripresa dalla relazione di stima): piena proprietà di un appartamento per civile abitazione, posto al piano quarto, interno 18, del fabbricato condominiale denominato "Palazzo Centrale", ubicato nel Comune di Livorno in Via dei Carabinieri n. 28, composto da soggiorno-cottura, disimpegno, camera, bagno cieco, loggetta accessibile sia dal soggiorno che dalla camera. La Superficie esterna lorda è di circa mq. 70, mentre la superficie utile della loggetta è di circa mq 5,60.

Descrizione catastale: identificata al NCEU del Comune di Livorno al **Foglio 94, particella 3895, subalterno 679, categoria A/2** di classe 4, consistenza 3 vani, rendita € 526,79.

Lo stimatore rende noto in perizia che:

L'attuale proprietà non è in regola con il pagamento delle quote condominiali.

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

Diritto oggetto di vendita: PIENA PROPRIETA'

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato

Prezzo base di vendita: 142.000,00 (centoquarantaduemila/00 - valore di stima indicato in perizia Euro 162.000).

Offerta minima: Euro 106.500 (centoseimilaecinquencento/00 - 75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 106.500 (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 3.000,00

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 23 marzo 2026

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 10,00 del 24 marzo 2026

Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del 31 marzo 2026 (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. Con precisazione che nel giorno della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nell'ordinanza di vendita di cui alla presente esecuzione immobiliare.

Professionista Delegato: 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).

Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI LIVORNO Sede Legale: Via del Brennero nc 81 – 56127 Pisa (Pi) – Tel 050/554790 – Fax 050/554797 Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese Pisa n° 00755030509 Web site: www.ivglivorno.com

Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET SPA

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"

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 sin da ora 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

Avv. Giovanna Perissutti

Via Piave 5 - LIVORNO

Tel. e fax 0586-893281

Cas. Uff. Giud. N.12

e-mail: giovannaperissutti@gmail.com

e-mail: giovannaperissutti@pec.ordineavvocatilivorno.it

- 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;*
- j. che – in caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza;*
- k. che per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, che si procederà a gara sull'offerta più alta;*
- l. che le vendite si svolgeranno con la modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento;*

Livorno li 07.01.2026

Il Delegato alle vendite Immobiliari

Avv. Giovanna Perissutti

