

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 194/2023**

**DATA ASTA: 04 Aprile 2025 ORE 12:00**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**

**(II tentativo di vendita)**

**LOTTO UNICO**

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Piero Donnini 146

**Categoria:** residenziale

**Descrizione estesa:** appartamento di civile abitazione facente parte di un fabbricato composto da altre unità immobiliari di civile abitazione, posto al piano terzo e composto al suo interno da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, un disimpegno, un bagno, un balcone ed un piccolo ripostiglio a cui si accede dal balcone ed al piano seminterrato da un locale cantina.

All'interno l'appartamento si presenta in buono stato di conservazione. Le pareti sono intonacate e verniciate. I pavimenti sono con piastrelle in monocottura completi di idoneo battiscopa, come pure il bagno che ha le pareti rivestite con piastrelle in ceramica. La cucina è parzialmente piastrellata sulle pareti. Le porte interne sono in legno tamburato, le finestre sono in PVC con vetro camera. Gli infissi esterni sono costituiti da persiane in alluminio. Il portone di accesso all'appartamento è di tipo blindato. L'unità immobiliare è allacciata al civico acquedotto ed è provvista di impianto di riscaldamento alimentato da caldaia a metano con elementi radianti in alluminio. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con frutti e placche ordinarie e provvisto di quadro elettrico dotato di interruttore differenziale. Un apparecchio citofonico consente la comunicazione con l'esterno e l'apertura del portoncino al piano terreno. L'immobile è sprovvisto di ascensore.

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di Livorno al Foglio 21 particella 2796 sub 607 categoria A/3, classe 3°, vani 5,5, Rendita Catastale € 355,06 (precedentemente censito al Foglio al Foglio 21 particella 1080 sub 7).

**Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia:** l'immobile risulta parzialmente difforme, sussistendo abusi edilizi, come meglio precisato nella perizia di stima a cui si rinvia.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** occupato con titolo non opponibile alla procedura

**Prezzo base di vendita:** Euro 87.000,00 (ottantasettemila/00) (valore stimato in perizia Euro 132.000,00)

**Offerta minima:** Euro 65.250,00 (sessantacinquemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 65.250,00 (ottantasettemila/00) (offerta minima).

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie Srl, con sede in Pisa Via del Brennero 81, e-mail [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com), tel 050.554790

**Professionista Delegato:** Avv. Matteo Lazzara, con studio in via Marradi 14, 57126 Livorno, tel. 0586.810813; e-mail [matteo.lazzara@studiolegaleminervini.it](mailto:matteo.lazzara@studiolegaleminervini.it)

**Gestore della vendita telematica:** Astalegale.net spa Tel. [02.80030011](tel:02.80030011) e-mail [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure: [procedure@astalegale.net](http://procedure@astalegale.net)

**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"

**Termine per la presentazione delle offerte: 03 Aprile 2025 ore 12:00**

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 04 Aprile 2025 ore 12:00**

**Termine finale della fine della vendita telematica: 11 Aprile 2025 ore 12:00**

**Eventuale previsione del prolungamento della 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.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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 (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione 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](http://www.tribunale.livorno.it) - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"**

Livorno, 10 Gennaio 2025

Il professionista delegato  
Avv. Matteo Lazzara