

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 238/2022**  
**DATA ASTA: 28 MAGGIO 2025 ORE 10:00**  
**Vendita telematica asincrona**  
**(I tentativo di vendita)**

**LOTTO nr. 0001**  
**Comune: Livorno**  
**Indirizzo: tra Via Goito e Via dell'Ambrogiana**  
**Categoria: Commerciale**

**Descrizione estesa:** Complesso di terreni situati tra Via Goito e Via dell'Ambrogiana, all'interno del centro abitato della città di Livorno. I terreni sono liberamente accessibili e si dividono in due porzioni; a nord terreni coltivati, a sud terreni in stato di abbandono. I terreni hanno destinazione urbanistica indicata nel certificato rilasciato in data 23 Febbraio 2024 dal Comune di Livorno ed allegato alla relazione tecnica.

**Diritto oggetto di vendita:** - Proprietà

**Disponibilità del bene:** occupato senza titolo da un collettivo che lo destina ad orti urbani

**Prezzo base di vendita:** Euro 3.078.000,00 (euro tremilionisettantottomila/00)

**Offerta minima:** Euro 2.308.500,00 (euro duemilionitrecentoottomilacinquecento) pari al 75% del prezzo base  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 2.308.500,00 (euro duemilionitrecentoottomilacinquecento)

**Rilancio minimo:** Euro 10.000,00

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

==\*==\*==

**Custode Giudiziario:** IVG – ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE – Francesco Casella –  
tel. 050/554790; e-mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com

**Professionista Delegato:** Dott. Luca Ferrari tel. 0565 222502 – 222575 – email:  
ferrari@infol.it

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., indirizzo del sito  
**Internet:** [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), numero telefono 0586 20141, mail:  
[assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) - [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it) -  
[venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it](mailto:venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it)

**IBAN sul quale versare la cauzione:** 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) conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno.

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere **unico** (cioè: un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente e da lì va effettuato il bonifico; non è consentito, cioè, che il bonifico sia effettuato con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale. Il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

### **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.

Se l'offerta è formulata da più persone, *allegare* copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale.

**Termine per la presentazione delle offerte:** entro il giorno antecedente l'inizio della gara cioè entro il giorno 27 MAGGIO 2025 ore 12:00

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 28 MAGGIO 2025 ore 10:00

**Termine finale della fine della vendita telematica:** 04 GIUGNO 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

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) – Servizi agli Utenti - area “Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni”**

SI INFORMANO GLI OFFERENTI DELLE SEGUENTI CIRCOSTANZE:

- 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](http://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) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;
- i) 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;
- j) le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

Piombino, 6 Marzo 2025

Il Professionista Delegato  
Dott. Luca Ferrari