

TRIBUNALE DI LIVORNO
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 97/2024
Data asta: 7 luglio 2026 ore 12:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(1° tentativo di vendita)

Il sottoscritto **Avv. Davide Dari** delegato alla vendita come da delega conferitagli ex art 591-bis c.p.c. dalla Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Elisa Pinna**, a mezzo di provvedimento del 06/03/2026, allo svolgimento delle procedure di vendita

AVVISA

che per il **giorno 07/07/2026 alle ore 12.00** è fissata la vendita **con modalità telematica asincrona** dei beni immobili oggetto dell'Esecuzione e, di conseguenza, per quella stessa data sono fissati l'esame delle offerte e l'inizio dell'eventuale gara fra gli offerenti tramite il portale telematico www.spazioaste.it

BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO UNICO

COMUNE: Livorno (LI)

INDIRIZZO: Vicolo delle Rimesse, 7

CATEGORIA : Abitazione

DATI CATASTALI: I beni in oggetto sono censiti al Catasto Fabbricati, presso l'Agenzia del Territorio di Livorno, del Comune di Livorno, al:

- Foglio 17 Part 921, Sub 620, categoria A/2 di classe 2, cons. 2,5 vani, superficie catastale totale mq 46 totale, rendita € 316,33;

DESCRIZIONE ESTESA: L'immobile oggetto di stima consiste in una unità ad uso abitazione, sita al piano secondo con accesso non diretto dalla pubblica via, di un fabbricato, sita in zona semi-centrale. All'unità residenziale non si accede direttamente dalla pubblica via, ma attraverso ingresso condominiale. L'unità risulta di fatto composta da vani ad uso residenziale per un totale netto di 38,37 mq. La superficie commerciale dell'immobile (al lordo dei muri esterni), è di 46 mq. A riguardo delle dotazioni tecnologiche, l'immobile risulta provvisto di impianto di riscaldamento autonomo tramite caldaia a gas, mentre sono presenti le altre dotazioni tecnologiche minime (elettriche e sanitarie). Non sono state fornite le certificazioni degli impianti. La struttura del fabbricato è in muratura, con muri perimetrali in muratura portante, mentre la pavimentazione interna dell'appartamento è rappresentata da pavimento in gres in medio stato di manutenzione, le pareti sono ad intonaco tinteggiate destanti medio stato manutentivo, il pavimento del bagno ed i rivestimenti sono in gres, destanti in medio stato manutentivo. Il bagno risulta completo di sanitari e rivestimenti. Nel complesso l'appartamento a piano secondo può ritenersi in condizioni igienico-sanitarie e manutentive medie. La superficie utile netta dell'appartamento è di circa 38,37 mq; La superficie commerciale complessiva, valutando la presenza di murature esterne e tramezzature, e valutando le superfici equivalenti per come precedentemente individuate in tabella, risulta pari a circa 46,00 mq.

DIRITTO OGGETTO DI VENDITA: Proprietà

DISPONIBILITÀ DEL BENE: **Libero**

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 55.500,00 (cinquantcinquemilacinquecento/00)
(valore stimato in perizia Euro 62.172,94)

OFFERTA MINIMA: Euro 41.700,00 (quarantunmilasettecento/00) (75% del prezzo base approssimato al centinaio superiore)
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 41.700,00 (quarantunmilasettecento/00)

RILANCIO MINIMO: Euro 2.000,00 (immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00, sino ad Euro 120.000,00);

CAUZIONE MINIMA: pari o superiore al 10% del prezzo offerto

CUSTODE GIUDIZIARIO: custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato è *ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI Pisa* TEL. 050 554790 EMAIL: ivglivorno@astagiudiziaria.com

PROFESSIONISTA DELEGATO : Professionista delegato alla vendita è l' **AVV: DAVIDE DARI** TEL. 0565 260610 EMAIL: davide.dari@studiolegaledari.it PEC: davidedari@pec.ordineavvocatilivorno.it

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Asta Legale.net S.p.a. tramite il portale www.spazioaste.it TEL. 02 80030030 EMAIL procedure.livorno@astalegale.net

INTESTATARIO DEL CONTO CORRENTE SUL QUALE VERSARE LA CAUZIONE: Tribunale di Livorno.

IBAN 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 che il saldo prezzo non deve essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita

TERMINE PER LA PRESERNTAZIONE DELLE OFFERTE: 06/07/2026 ore 12:00
--

Il bonifico, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

TERMINE FINALE (data e ora) DELLA FINE DELLA VENDITA TELEMATICA: La vendita si svolgerà con modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine **alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara.** La gara sarà aperta alle ore 12:00 del giorno 07/07/2026 (una volta terminate le operazioni preliminari di verifica delle offerte).

PREVISIONE DI 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 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 di 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.

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 - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"

Per ulteriori informazioni inerenti alla vendita possibile rivolgersi al professionista delegato ai seguenti recapiti:

Telefono 0565 260610

Posta elettronica davide.dari@studiolegaledari.it

PEC davidedari@pec.ordineavvocatilivorno.it

Per visitare l'immobile è possibile rivolgersi al Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, con sede in Pisa Via del Brennero n. 81; recapiti:

Telefono: 050554790;

Posta elettronica: ivglivorno@astagiudiziaria.com;

Piombino, 30/03/2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Davide Dari