

TRIBUNALE DI LIVORNO
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.R.G. 34/2025

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ELISA PINNA

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT.SSA JESSICA DAL CANTO

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Liquidatore della Procedura in epigrafe, Dott.ssa Jessica Dal Canto, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Livorno, al n. 575/A, con studio in Cecina (LI), Piazza della Libertà n. 18

AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite, indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

Lotto unico: Comune di Livorno (LI).

Descrizione estesa: DIRITTO DI USUFRUTTO su:

- appartamento con annesso resede esclusivo posto nella frazione di Quercianella Via delle Eliche n.c. 7 al piano primo formato da quattro vani, cucina-soggiorno ed accessori oltre a tre terrazze scoperte ed una corte esterna al piano terra.

Stato di possesso: occupato¹.

Dati catastali:

- N.C.E.U. del Comune di LIVORNO, Foglio 88 particella 239 subalterno 601 unita alla particella 315, categoria A/2 di classe 4°, consistenza catastale vani 8,5, sup. catastale mq. 164 escluso aree esterne mq. 126, rendita € 1.492,56.

Conformità catastale: NON conforme (si rimanda alla perizia per maggiori dettagli).

Conformità urbanistica: NON conforme (si rimanda alla perizia per maggiori dettagli).

Prezzo base di vendita: euro **87.418,00** come da perizia.

Offerta minima: euro **75.000,00** (pari ad offerta irrevocabile di acquisto già formulata).

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base).

Rilancio minimo: euro 2.000,00.

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

¹ L'appartamento risulta occupato come residente dalla titolare del diritto di usufrutto.

Gestore della vendita telematica: es. Aste Giudiziarie in Linea Spa (Tel: 0586/095310 o 0586/20141 mail vendite@astegiudiziarie.it) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società sul sito www.astetelematiche.it.

IBAN sul quale versare la cauzione: (conto cauzioni Tribunale Livorno: IBAN: IT05O0326814300052171922340).

- **Termine per la presentazione delle offerte: 09 dicembre 2026 ore 12.00**
- **Data e ora di inizio operazioni di vendita: 10 dicembre 2026 ore 12.00**
- **Data e ora della conclusione della vendita telematica: 17 dicembre 2026 ore 12.00**
- **Eventuale previsione di prolungamento della gara di 15 minuti**

Le offerte si svolgeranno in 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 Liquidatore 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.

Gli interessati potranno, **gratuitamente**:

- acquisire, dal Liquidatore, 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 redatta dal Geom. Paola Savatteri, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare unitamente alla sentenza e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Liquidatore.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il Liquidatore ai seguenti recapiti:

- Telefono: 3341984011

- Mail: jessicadalcanto91@gmail.com

- PEC: jessica.dalcanto@pec.commercialisti.it

Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, contattando il seguente indirizzo mail assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it mette a disposizione gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione della offerta telematica. Le modalità di tale servizio sono indicate nella home page del sito del Tribunale di Livorno (<https://www.tribunale.livorno.it>) alla seguente icona:

**UFFICIO DI ASSISTENZA
ALLE VENDITE TELEMATICHE**

PIANO PRIMO | STANZA N. 244

(presso la Sezione Esecuzioni)

Chi vuole presentare l'offerta per una vendita telematica può ricevere **ASSISTENZA GRATUITA**, recandosi in Tribunale, previo appuntamento, da richiedere al seguente indirizzo mail:

assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it

Ulteriori informazioni sulle modalità di presentazione della offerte possono essere tratte oltre che dal vademecum per la presentazione delle offerte nelle vendite telematiche scaricabile al seguente link: https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_27943.pdf anche dal breve manuale per deposito offerta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona allegato F (*visibile qui*), documenti che il Liquidatore allegnerà all'avviso di vendita anche attraverso appositi links.

In allegato:

- Sentenza n. 87/2025 pubbl. il 12/12/2025;
- Perizia Geom. Paola Savatteri;
- Vademecum per la presentazione delle offerte nelle vendite telematiche;
- *Allegato F* delle Linee guida per la gestione delle procedure fallimentari (“*breve manuale per deposito offerta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona*”).

Cecina, lì 24/09/2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Jessica Dal Canto