

**TRIBUNALE DI LIVORNO**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 38/2025 RGE Tribunale di Livorno**

**DATA ASTA: 01 LUGLIO 2026 ORE 16.00**

**Vendita telematica asincrona**

***(primo tentativo di vendita)***

**LOTTO nr. 1**

**Comune: Livorno**

**Indirizzo: Via del Testaio, 91**

**Categoria: A/4 residenziale**

**Descrizione estesa:** Civile abitazione posta al piano terzo di fabbricato condominiale; vi si accede mediante ingresso sito in Via del Testaio civico 91; percorrendo scala condominiale si giunge su ultimo pianerottolo ove su lato sinistro è ubicata porta di ingresso all'unità abitativa.

La stessa è così organizzata: ingresso/disimpegno che immette sul lato destro in vano studio e camera, sul lato sinistro a bagno, ripostiglio, frontalmente a vano cucina e soggiorno.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 8 Part. 285 Sub. 27 Cat. A/4 cl. 3 vani 5,5 sup. catastale tot.99 mq tot. escluso aree scoperte 99 mq Rendita € 355,06.

Si precisa che lo stato di fatto presenta, rispetto alla planimetria catastale, difformità e minimali differenze evidenziate nella relazione di stima agli atti al cui contenuto si rimanda.

**Diritto oggetto di vendita:** Piena Proprietà

**Disponibilità del bene:** occupato dall'esecutato

**Prezzo base di vendita:** Euro 61.730,00 (sessantunomila settecento trenta/00) (valore stimato in perizia Euro 84.560,00 – ottantaquattromila cinquecento sessanta)

**Offerta minima:** Euro 46.297,50 (quarantaseimila duecentonovantasette/50) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 46.297,50 (quarantaseimila duecentonovantasette/50) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00

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

**Custode Giudiziario: IVG, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI LIVORNO Sede Legale: Via del Brennero n. 81 – 56127 Pisa (Pi) – Tel 050/554790 – Fax 050/554797 email: ivglivorno@astagiudiziaria.com pec: ivglivorno@pec.it**

**Professionista Delegato: Professionista Delegato: *Avv. Monica Cionini* (C.F.: CNNMNC68H42E625Z - PEC: monicacionini@pec.ordineavvocatilivorno.it- con studio in Livorno, Via Piave 5, (tel. 0586/886075 - fax.0586/893281).**

**Gestore della vendita telematica: Asta Legale.net S.p.a. (sito web [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) ) tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), mail: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) - tel. 02 800 300 21**

**Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno**

**IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile esclusivamente sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno (da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico), al codice IBAN: 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);

**ATTENZIONE:** ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato soltanto mediante prelievo da conto corrente e utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, anche se il conto di partenza sia straniero, al fine di agevolare e rendere piu' spedita ed agevole la restituzione della cauzione ai non aggiudicatari.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accredito, sul conto cauzioni, intestato al Tribunale e indicato nell'avviso di vendita, entro giorno e ora fissati per l'esame delle offerte. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale e indicato nell'avviso di vendita, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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;

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 presentazione delle offerte:** entro le ore 12,00 del 30 giugno 2026 (giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica) inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta può essere formulata **esclusivamente con modalità telematiche, personalmente ovvero a mezzo di avvocato a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.** tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita (precisando che il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche");

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 01 luglio 2026, ore 16,00.**

In tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità di seguito indicate.

**Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica**

La vendita si svolgerà con la modalità asincrona telematica mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale con **termine alle ore 12,00 del giorno 08 luglio 2026, settimo giorno successivo a quello in cui è stata avviata la gara (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 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, 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.

Si precisa infine che:

- 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 sui siti internet **www.astalegale.net**, **www.spazioaste.it**. Con la presentazione dell'offerta, gli offerenti implicitamente confermano l'avvenuta conoscenza del contenuto di detto elaborato peritale.

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. oltre al prezzo offerto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, contestualmente al saldo del prezzo, anche gli oneri tributari normalmente facenti carico all'acquirente, nella misura che verrà comunicata dal Professionista Delegato successivamente alla avvenuta aggiudicazione, nonché una quota parte del compenso di quest'ultimo ai sensi del D.M. 227/2015.

**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" e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).**

Livorno, li 15 aprile 2026

Il Delegato

Avv. Monica Cionini