

**AVVISO DI VENDITA
TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 29/2025
LOTTI N. 1**

DATA ASTA: 21/07/2026 ore 12:00. Termine: 28/07/2026 ore 12:00

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(1° tentativo di vendita)**

LOTTO UNICO

Comune: LIVORNO

Indirizzo: Via Ricasoli n. 30

Categoria: residenziale

Descrizione sommaria: piena proprietà di appartamento per civile abitazione, sita nel Comune di Livorno, Via Ricasoli n° 30, piano quarto, senza ascensore, composta da soggiorno, cucina, quattro camere, un wc, un bagno, tre disimpegni e un ripostiglio.

L'unità immobiliare, che fa parte di un condominio storico risalente alla fine del 1800 composto di cinque piani fuori terra, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno, Foglio 25, part.829 Sub. 14, Categoria A/2 Classe 2 Consistenza 7,5 Vani, Superficie Catastale 130 mq, Rendita Catastale €. 948,99.

Confini: l'unità immobiliare confina a ovest con vano scala, nord con via sardi e ad est con via Ricasoli

Abusi edilizi: l'immobile risulta non conforme per irregolarità che riguardano esclusivamente i documenti grafici comunali e catastali da revisionare.

Cause ostative alla vendita: gli accertamenti non hanno riscontrato la presenza di cause ostative alla vendita.

Valore di mercato € 90.000,00 → Valore base asta € 71.000,00 (settantaunomila/00)

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato in virtù di regolare contratto di locazione

Prezzo base di vendita: € **71.000,00** (diconsi eurosettantaunomila/00 – PREZZO MINIMO perché l'offerta sia ritenuta ammissibile (pari o superiore al 75% del prezzo di base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa: Euro 53.250,00 (diconsi Euro cinquantatremiladuecentocinquanta/00).

Offerta minima: Euro 53.250,00 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 53.250,00 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila/00)

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

Custode Giudiziario: IVG- istituto vendite giudiziarie, via del Brennero n. 81 Pisa (PI), tel 050/554790, ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Avv. Erika Vivaldi, Via Dell'Indipendenza 65, 57123 Livorno; tel: 0586886981, fax:05861945339, mail:erikavivaldi72@gmail.com

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net s.p.a.

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).

Termine per la presentazione delle offerte: 20.07.2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 21.07.2026 ore 12:00

Termine finale: 28.07.2026 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-area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari -Comunicati e documentazione sezione esecuzioni".

Livorno, li 11/05/2026

Il professionista delegato
Avv. ERIKA VIVALDI