

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 42/2025 RGE Tribunale di Livorno
DATA ASTA: 10 SETTEMBRE 2026 ORE 12.00
Vendita telematica asincrona
(primo tentativo di vendita)

LOTTO nr. 1

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Modigliani n. 18

Categoria: A/3 residenziale

Descrizione estesa: Appartamento ubicato a Livorno via Amedeo Modigliani 18 interno 4 piano primo composto da tre vani cucina ed accessori con annessa cantina ubicata al piano seminterrato e l'uso esclusivo di un posto auto nel cortile di proprietà condominiale, retrostante l'edificio. Si trova nel quartiere di edilizia economica "Sorgenti" posto a nord di Livorno. L'appartamento è libero ed è stato abbandonato da tempo.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 10 Part. 1669 Sub. 3 Cat. A/3 cl. 3 vani 5,5 sup. catastale tot.81 mq tot. Rendita € 355,06.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale come da relazione di stima agli atti al cui contenuto si rimanda.

Regime della Vendita: vendita soggetta ad imposta di registro

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 88.173,08 (ottantottomilacentosettantatre //08 (valore stimato in perizia Euro 118.000,00 – centodiciottomila //00)

Offerta minima: Euro 66.129,81 (sessantaseimilacentoventinue /81) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 66.129,81 (sessantaseimilacentoventinue /81) (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: Avv. Michele Tori (C.F.: TROMHL77E07E625K - PEC: micheletori@pec.ordineavvocatilivorno.it- con studio in

Livorno, Via San Francesco 17, (tel. 0586/014891).

Gestore della vendita telematica: Asta Legale.net S.p.a. (sito web www.astalegale.net) tramite il portale www.spazioaste.it, mail: 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);

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico : “ versamento cauzione”

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;

* Termine per la presentazione delle offerte:	09.09.2026 ore 12:00
* Data e ora di inizio delle operazioni di vendita	10.09.2026 ore 12:00
* Termine finale della fine della vendita telematica	17.09.2026 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: 15 minuti fino ad esaurimento offerte.

Modalità di presentazione dell'offerta:

- L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015; a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita telematica. (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;
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente (cioè, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) esclusivamente dal soggetto offerente, dal

rappresentante legale o da un avvocato munito di procura e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. 32/2015. All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, in caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche** indicate nell'ordinanza di vendita.

- Per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, si procederà a gara sull'offerta più alta con la 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 professionista 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.

Saldo-prezzo

Il saldo-prezzo (cioè l'importo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e le **spese forfetarie di trasferimento**, dovranno essere versati sul c/c intestato alla procedura -il cui IBAN sarà fornito dal Delegato- entro il termine indicato in offerta (anche in caso di aggiudicazione avvenuta dopo la gara tra gli offerenti), oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il **termine massimo (non prorogabile) di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione.

Entro il termine del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà inviare dichiarazione scritta di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007, "antiriciclaggio").

E' fatto avviso che:

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- b) 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.
- c) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
- d) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà, ove consentito, regolarizzare la situazione, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- e) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (fatta eccezione per sequestri penali o domande giudiziali, per cui l'aggiudicatario dovrà rivolgersi al Giudice competente) a cura e spese della procedura.
- f) La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata nei termini e con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c.;
- g) Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge.

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;
- contattare il custode giudiziario per richiedere la visita dell'immobile.

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.

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".

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.

Livorno lì 25 maggio 2026

Il Professionista delegato

Avv. Michele Tori