

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 184/2025**  
**DATA ASTA: 16 dicembre 2026 ORE 12:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
***(primo tentativo di vendita)***

**LOTTO nr. uno**  
**Comune: Guardistallo (prov. Pisa)**  
**Indirizzo: Via Traversa n.civ. 1**  
**Categoria : residenziale**

**Descrizione estesa:**

appartamento per civile abitazione posto al primo piano di edificio di 3 piani, fuori terra, sul lato destro salendo le scale; composto da soggiorno con zona cottura, una camera, due ripostigli e servizio igienico, il tutto per una superficie lorda commerciale di circa 90,8 mq (sup. netta di 69,2 mq) oltre a terrazza al piano di 16,9 mq.

**Dati catastali:** il bene anzidetto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Guardistallo al Foglio 8 Particella 13 Sub 20 categoria A/2 Classe 2 Consistenza 4 vani Sup.Cat. 94 mq. Rendita Euro 392,51 indirizzo Via Traversa 1 piano 1.

Sussistono abusi edilizi derivanti da non conformità edilizia e catastale da consultarsi nella perizia di stima a firma Dott. Ing. Mauro Mannucci allegata al presente avviso di vendita.

**Diritto oggetto di vendita :** diritto di proprietà per la quota 1/1

**Disponibilità del bene:** occupato dal debitore e quindi da considerarsi libero ai fini della vendita

**Prezzo base di vendita:** Euro 126.300,00 (Euro centoventiseimilatrecento/00) (valore stimato in perizia Euro 126.300,00)

**Offerta minima:** Euro 94.725,00 (Euro novantaquattromilasettecentoventicinque/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 94.725,00 (Euro novantaquattromilasettecentoventicinque/00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00

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

**Custode Giudiziario: IVG Livorno** numero telefono: 050/554790 indirizzo mail: immobiliare@istitutovenditegiudiziarie.eu al quale occorrerà rivolgersi per la visita dell'immobile in asta.

**Professionista Delegato: Dott. Andrea Pedemonte** numero telefono: 0586/650207 indirizzo mail: studioandreapedemonte@pec.it

**Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.A. Numero telefono: 02/80030011**  
indirizzo del sito Internet spazioaste.it indirizzo mail: garaimmobiliare@astalegale.net

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

**Il bonifico bancario relativo alla cauzione sarà da effettuarsi sul cosiddetto “conto corrente cauzioni” intestato al Tribunale di Livorno di cui sopra, con causale “versamento cauzione” senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura , né numero né anno di ruolo e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**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 presentazione delle offerte: 15 dicembre 2026 ore 12:00;**

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 16 dicembre 2026 ore 12:00;**

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 telematiche indicate nella ordinanza di vendita a firma del Giudice dell'Esecuzione allegata al presente avviso;

in caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche** indicate ordinanza di vendita a firma del Giudice dell'Esecuzione allegata al presente avviso;

nell'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, si avvisa che si procederà a gara sull'offerta più alta;

**Termine finale della vendita telematica: 23 dicembre 2026 ore 12:00**

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** qualora siano formulate offerte negli ultimi quindici minuti prima del termine del 23 dicembre 2026 ore 12:00, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di quindici minuti per dare la possibilità ai partecipanti all'asta di presentare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla 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.

Ulteriori informazioni concernenti diritti e doveri dei partecipanti alla gara e dell'aggiudicatario sono desumibili dalla Ordinanza di Vendita a firma del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Elisa Pinna allegata al presente avviso di vendita.

Solo per le vendite telematiche:

**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”**

Montescudaio, 15 settembre 2026

Il delegato alla vendita

Dott. Andrea Pedemonte

(firma digitale)