TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 140/2025
DATA ASTA: 29 GENNAIO 2027 ORE 10:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(*I tentativo di vendita*)

LOTTO unico
Comune: Livorno
Indirizzo: Corso Amedeo 289
Categoria: residenziale
Descrizione estesa: unità immobiliare di tipo civile ad uso residenziale, sita al piano terzo di maggior fabbricato, avente accesso da un disimpegno in comune con un'altra unità immobiliare. Il bene è così suddiviso: ingresso con porta per accesso al bagno finestrato e apertura di accesso alla zona giorno, il soggiorno openspace comprende anche la cucina ed affaccia su un piccolo terrazzo, camera matrimoniale, con un altro piccolo vano dedicato agli armadi.
Unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 95, particella 325, subalterno 609, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,0 vani, rendita catastale Euro 379,60.
Disimpegno di accesso a comune distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno, al foglio 95, particella 325, subalterno 607, bene comune non censibile
Situazione urbanistica ed edilizia e catastale: si rinvia a quanto precisato nella relazione di stima.
Diritto oggetto di vendita: Proprietà.
Disponibilità del bene: occupato dalla parte esecutata.
Prezzo base di vendita: Euro 70.125,00 (settantamilacentoventicinque/00).
(valore stimato in perizia pari ad € 82.500,00).
Offerta minima: Euro 52.593,75 (cinquantaduemilacinquecentonovantatre/75) (75% del prezzo base).
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro (offerta minima).
Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila/00).
Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l., con sede in Pisa, via del Brennero 81, Tel. 050.554790 e-mail prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com
Professionista Delegato: Avv. Alberto Bossio, via Ricasoli 70, Tel. 0586.880588, e-mail studiolegalebossio@yahoo.it
Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea spa tramite il portale www.astetelematiche.it Tel. 0586.20141 e-mail info@astegiudiziarie.it
Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno
IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O0326814300052171922340 (I TI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO).
Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura). Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
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: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del 28 gennaio 2027** (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).
Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 29 gennaio 2027 ore 10:00
La vendita si svolgerà con la modalità telematica asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale con:
Termine finale della vendita telematica: 5 febbraio 2027 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.
Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.
Si precisa 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza;

- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- 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.

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, 17 novembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Alberto Bossio