

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.106/2025**DATA ASTA: 9 Luglio 2026, ore 10:00****Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**
(I tentativo di vendita)**LOTTO n.1****Comune: Livorno****Indirizzo: Via dei Mulini n.25****Categoria: residenziale**

Descrizione estesa: (come da perizia) Piena proprietà di un appartamento ad uso abitativo sito in zona centrale di Livorno (Mercato Centrale), in Via dei Mulini n.25, al primo piano (alla destra per chi guarda la facciata del fabbricato da detta via) facente parte di edificio di tre piani fuori terra. Il bene, della superficie complessiva di circa 75 mq lordi, è composto di ingresso/sala, due vani, cucina, wc/doccia e una piccola terrazza dalla quale si accede al ripostiglio.

Internamente l'appartamento si presenta ben curato, dotato degli impianti a norma. L'accesso all'appartamento avviene dalla corte a comune su via dei Mulini, attraverso una passerella di accesso/ballatoio. Detta passerella unitamente al ripostiglio sottoscala sono beni comuni.

In zona sono presenti i servizi infrastrutturali e commerciali fra cui il Mercato Centrale.

Individuazione catastale

L'immobile è individuato al catasto urbano del Comune di Livorno al Fg. 95, Particella 941, sub 8, ct.A/4; cl.5, superficie cat. 73 mq, vani cat. 4;rendita cat. €371,85

Conformità catastale/urbanistica: esistono difformità catastali ed edilizie, come da perizia.

Regime della vendita: vendita soggetta ad Imposta di Registro

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero (occupato dall'esecutato)

Valore di stima in perizia: €90.000,00 (€90.000/00)

Prezzo base di vendita: €75.000,00 (€75.000/00)

Offerta minima: €56.250,00 (€56.250/00) (pari al 75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a €56.250,00 (€56.250/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: €2.000,00

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

***Custode Giudiziario: I.V.G.-Istituto Vendite Giudiziarie Pisa Livorno Grosseto**, P.I.:00755030509, con sede in Pisa, Via Brennero n.81, **Tel 050/554790**;
Sito web: www.ivglivorno.com email: ivglivorno@astagiudiziaria.com; pec: ivglivorno@pec.it

***Professionista Delegato: Avv.to Annapaola Benvenuti**; tel: **0586-260278**;
cell: +39 335-7031533; e-mail: annapaola.benvenuti@gmail.com.

*** Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.A.**, P.Iva 11761551008,
con sede in Piazza Risorgimento n.1-VI Strada, Carate Brianza (MB); **e-mail:**
garaimmobiliare@astalegale.net ; **tel: [02 800 300 21](tel:0280030021)**- ; il PORTALE cui accedere per partecipare alla gara è : **www.spazioaste.it**;

*** 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).

*** Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione"**
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. Detto IBAN potrà essere utilizzato solo per il versamento della cauzione ma non per il saldo-prezzo.

*** Termine per la presentazione delle offerte:** **08.7.2026 ore 12:00**

*** Data e ora di inizio delle operazioni di vendita** **09.7.2026 ore 10:00**

*** Termine finale della fine della vendita telematica** **16.7.2026 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.

- 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.

n. 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 forfettarie 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.

Il Professionista Delegato
Avv.to Annapaola Benvenuti