

TRIBUNALE DI LIVORNO**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 107/2025****DATA ASTA: 20/05/2026 ORE 11:00****Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona****(1° tentativo di vendita)****LOTTO nr. 1****Comune: Livorno (LI)****Indirizzo: Via di Salvano n. 78 int. 2****Categoria: residenziale****Descrizione estesa:** Appartamento per civile abitazione composto da ingresso con zona cottura, soggiorno, camera, ripostiglio e bagno (per una superficie esterna lorda di 47,00 m² circa).

L'immobile non è conforme, in quanto, come specificato dal CTU, la cucina è stata realizzata nel vano d'ingresso direttamente comunicante con il bagno e pertanto in contrasto con la normativa urbanistica, per cui per sanare tale abuso è necessario riportare la cucina nel vano soggiorno oppure valutare la realizzazione di un antibagno.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà**Disponibilità del bene:** libero**Prezzo base di vendita:** € 56.000,00 (cinquantaseila/00)

(valore di mercato stimato in perizia Euro 63.000,00)

Offerta minima: € 42.000,00 (quarantaduemila/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 42.000,00 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto**Custode Giudiziario:** ISVEG Pisa Livorno Via del Brennero 81, Pisa - tel. 050 554790, e-mail:ivglivorno@astagiudiziaria.com – pec: ivglivorno@pec.it;**Professionista delegato:** Dott. Daniele Veratti, con studio in Livorno, Via Fiume 15, tel. 0586 895145 - fax 0586 884362, e-mail: veratti@verattipaganelli.it;**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea Spa ai recapiti di seguito indicati, attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle 18:00:

telefono staff aste telematiche: 0586/201415,

internet: www.astetelematiche.itmail: info@astetelematiche.it**IBAN sul quale versare la cauzione:** esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto corrente cauzioni" **IT 05 O 03268 14300 0521 7192 2340**, intestato "Tribunale di Livorno".

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, con causale "versamento cauzione" senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

Termine per la presentazione delle offerte: 19/05/2026 ore 12:00**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 20/05/2026 ore 11:00**Termine finale della fine della vendita telematica:** 27/5/2026 ore 12:00.

Eventuale previsione del prolungamento della gara: offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine prolungheranno la scadenza di ulteriori 15 minuti e così via per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Saldo prezzo e spese: entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

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 Delegato.

La documentazione è consultabile sul sito del soggetto incaricato quale gestore della vendita telematica.

Livorno, 11 marzo 2026

Il Professionista delegato
Dott. Daniele Veratti