



**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 13/2025**  
**DATA ASTA: 10 Marzo 2026 ORE 10:00**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**

*(I tentativo di vendita)*



**LOTTO UNICO**



**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** VIA CADUTI DEL LAVORO n. 21

**Categoria:** A/2

**Descrizione estesa:** Unità immobiliare destinata a civile abitazione sita al piano quinto, costituita da due vani, cucina, ripostiglio, servizio igienico, disimpegno, corridoio ed un terrazzo verandato. L'appartamento fa parte di un condominio realizzato negli anni '60, è accessibile da vano scale o da ascensore condominiale, le finiture e gli impianti sono dell'epoca di costruzione; l'appartamento necessita di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; nei due vani camera sono presenti ampie macchie di umido al soffitto ed alle pareti dovute ad infiltrazioni provenienti dal tetto soprastante, come meglio descritto nella perizia di stima a cui si rinvia.

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di Livorno al Foglio 41 part. 2526 sub 29 (già Foglio 41, part. 209, sub 29) categoria A/2, classe 3°, vani 4,5, sup. catastale tot. mq.73, Rendita Catastale € 673,98.

**Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia:** Dal sopralluogo effettuato l'unità immobiliare è sostanzialmente conforme rispetto alle planimetrie indicate alla concessione in sanatoria con il n. 909761 del 07/10/1995, pur con le precisazioni indicate nella perizia di stima a cui si rinvia.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** occupato dall'esecutato

**Prezzo base di vendita:** Euro 97.000,00 (novantasettemila/00) (valore stimato in perizia Euro 110.000,00)

**Offerta minima:** Euro 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00) (75% del prezzo base). L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00) (offerta minima).

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie Srl, con sede in Pisa Via del Brennero 81, e-mail [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com), tel 050.554790

**Professionista Delegato:** Avv. Andrea Gnesi, con studio in via Marradi 14, 57126 Livorno, tel. 0586.370820; e-mail [andreagnesi@gmail.com](mailto:andreagnesi@gmail.com)

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie In linea spa tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) Tel. 0586.20141 e-mail [info@astegiudiziare.it](mailto:info@astegiudiziare.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"

**Termine per la presentazione delle offerte:** 09 Marzo 2026 ore 12:00

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 10 Marzo 2026 ore 10:00

**Termine finale della fine della vendita telematica:** 17 Marzo 2026 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.



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.**



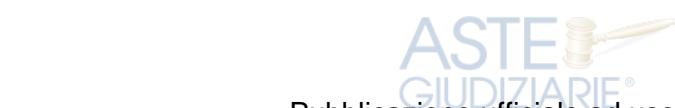
Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato.



**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](http://www.tribunale.livorno.it) - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"**

Livorno, 20 Novembre 2025

Il professionista delegato  
Avv. Andrea Gnesi



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

