

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**Esecuzione Immobiliare n. 181/2024**

**DATA ASTA: 19.11.2025 ORE 10.00**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(Primo tentativo di vendita)**

**LOTTO UNICO**

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via del Pantalone 28 piano 5, sottotetto

**Categoria:** Residenziale

**Descrizione estesa:** Appartamento posto al quinto piano di un immobile di cinque piani e sottotetto, senza ascensore, costituito da cucina, piccolo disbrigo, due vani, locale idro-sanitario ed un terrazzo.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** libero ( occupato da esecutato)

**Dati catastali:** immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di LIVORNO (E625) al Foglio 17, Particella 1982, Sub. 14 Cat. A/2, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Superficie 68,75 mq , Rendita Euro 379,6 €

**Situazione Catastale :** NON CONFORME – dettagli nella Relazione di Stima

**Situazione Urbanistica:** NON CONFORME– dettagli nella Relazione di Stima

**Prezzo base di vendita: Euro 69.959,00** ( sessantanovemilanovecentocinquantanove /00)- (86 % del prezzo base - valore stimato in perizia Euro 81.331,00 **(ottantunomilatrecentotrentuno/00)**). Prezzo determinato ai sensi dell'art 173 bis dips. Att. C.p.c.

**Offerta minima:** Euro **52.469,00** (cinquantduemilaquattrocentosessantanove /00)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro **52.469,00** (cinquantduemilaquattrocentosessantanove/00)– cessione soggetta ad imposta di registro

**Rilancio minimo:** Euro **2.000,00** ( duemila/00)

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

**Custode Giudiziario :** ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI LIVORNO Telefono 050/554790 – Posta elettronica [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com) Posta elettronica certificata [ivglivorno@pec.it](mailto:ivglivorno@pec.it)

**Professionista Delegato :** Dott. Juri SCARDIGLI Telefono 0586 883174 Posta elettronica [juri.scardigli@studiosg.eu](mailto:juri.scardigli@studiosg.eu) Posta elettronica certificata [studioscardigli@livornopec.it](mailto:studioscardigli@livornopec.it)

**Gestore della vendita telematica: ASTA LEGALE.NET S.P.A.** ( sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) Aste telematiche numero telefono **02 80030011** indirizzo email [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) email pec [garetelematiche@spazioaste.it](mailto:garetelematiche@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"  
Esecuzione Immobiliare 181/2024

**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 :** entro le ore 12.00 del giorno 18 NOVEMBRE 2025

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita :** 19 NOVEMBRE 2025 ore 10.00

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica :** entro le ore 12.00 del 26 NOVEMBRE 2025

**Eventuale previsione del prolungamento della gara :** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 ( quindici) minuti prima del predetto termine , la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata 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 di 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.**

Si precisa inoltre :

- 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;
- che 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;

- che 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;
- che 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;
- che, 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;
- che 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](http://www.astegiudiziarie.it) e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- che 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;
- che le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

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 e dalle istruzioni diramate dal Tribunale di Livorno Ufficio Esecuzioni nella versione vigente alla data di redazione del presente avviso di vendita .

Livorno 30 agosto 2025

#### **IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Dott. Juri SCARDIGLI**



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.

**NB:** l'avviso di vendita deve essere pubblicato, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), riproducendo esattamente le parti in grassetto o sottolineate.

\* 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"**

