

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 42/2023 riunita con la N.32/2025 e la N.92/2025

DATA ASTA: 04 Novembre 2025 ORE 11:00

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(1° tentativo di vendita)**

LOTTO UNICO

Comune: LIVORNO

Indirizzo: via del Mandorlo n.1 (già Via dell'Arena Alfieri n.18)

Categoria : residenziale

Descrizione:

Appartamento di civile abitazione facente parte di un fabbricato composto da altre unità immobiliari di civile abitazione, posto al piano terreno composto al suo interno da cucina, soggiorno, n. 2 disimpegni, due camere, due Bagni e due ripostigli, oltre ad un ripostiglio sottoscala con accesso dall'esterno ed una corte esclusiva su cui insiste un gazebo in legno.

Dati catastali:

L'appartamento è censito al Catasto Urbano del Comune di Livorno al Foglio 19, Particella 143 sub 601 Cat. A/2, Cl. 1, consistenza vani 6,5, rendita catastale Euro 704,96

Diritto oggetto di vendita:

Piena proprietà costituita da nuda proprietà e usufrutto a seguito della riunione delle procedure esecutive in epigrafe.

Disponibilità del bene:

Occupato dall'usufruttuaria, il cui diritto di usufrutto è oggetto di vendita unitamente alla nuda proprietà.

Prezzo base di vendita: Euro 199.000,00 (centonovantanovemila/00) (valore di mercato Euro 230.000,00);

Offerta minima: Euro 149.250,00 (centoquarantanovemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie Srl di Livorno

mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com - tel. 050554790

Professionista Delegato: Dott. Stefano Tamberi tel.0586892300

mail: stefano.tamberi@scapuzzirusciano.it

* **Gestore della vendita telematica:** : www.astegiudiziarie.it ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. tel. 0586/20141 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:** IT0500326814300052171922340 (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 nessun'altra specificazione

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 | 03 novembre 2025 ore 12:00 |
| Data e ora di inizio delle operazioni di vendita | 04 novembre 2025 ore 11:00 |
| Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica | 11 novembre 2025 ore 12:00 |
| Eventuale previsione del prolungamento della gara: | 15 minuti |

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. Al riguardo si informa che sono stati deliberati e sono in corso di esecuzione i lavori straordinari di ristrutturazione del tetto dell'edificio

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, 6 agosto 2025

Il professionista Delegato
Dott. Stefano Tamperi

