

**TRIBUNALE DI LIVORNO****PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 87/2023****DATA ASTA: 09.09.2025 ORE 15:00 - 16.09.2025 ORE 12:00****Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona*****II tentativo di vendita*****LOTTO UNICO****Comune: Livorno (LI)****Indirizzo: Via Carlo Bini 14****Categoria: residenziale**

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso abitativo situata nel Comune di Livorno, (LI), Via Carlo Bini 14, posta al piano secondo, composta da 5,5 vani, per una superficie catastale complessiva di mq 113.

L'appartamento è formato da un ingresso, tre vani, un vano cieco, cucina, un bagno, un ripostiglio con accesso dalla veranda. L'appartamento non è conforme alla planimetria catastale e non è conforme agli elaborati depositati presso il Comune di Livorno.

Il tutto meglio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 96, mappale 1483, sub 6, cat A/4, cl. 4, vani 5,5, rendita € 426,08.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà;

**Disponibilità del bene:** occupato dal debitore;

**Prezzo base di vendita:** Euro 132.405,00

(centotrentaduemilaquattrocentocinque/00), (valore stimato in perizia Euro 182.000,00);

**Offerta minima:** Euro 99.303,75 (novantanovemilatrecentotre/75) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 99.303,75 (novantanovemilatrecentotre/75) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad € 120.000 e fino a euro 200.000,00.

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendita Giudiziarie, con studio in Pisa, Via del Brennero n. 81, contattandolo ai seguenti recapiti tel 050554790 oppure tramite l'indirizzo si posta via email [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com);

**Professionista Delegato:** Avv. Alessandro Di Teodoro, con studio in Livorno, Via Grande, 225 contattandolo ai seguenti recapiti: cell. 3518848501, tel. 0586014539 email: [alediteodoro@gmail.com](mailto:alediteodoro@gmail.com),

p.e.c. [alessandroдитеodoro@pec.ordineavvocatilivorno.it](mailto:alessandroдитеodoro@pec.ordineavvocatilivorno.it);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Telematiche, Aste Giudiziarie Inlinea spa, tel 058620141, [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), email [info@astegiudiziarie.it](mailto: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";

**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:** le offerte devono essere presentate entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 08 settembre 2025;**

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 09 Settembre 2025 ore 15:00;**

**Termine finale della fine della vendita telematica:** La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite il sito web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), **in modo continuativo dalle ore 15:00 del giorno 09.09.2025 alle ore 12:00 al giorno 16.09.2025**, mediante formulazione di offerta irrevocabile di acquisto, **previa registrazione gratuita** al sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), con invio a mezzo p.e.c. all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) della domanda di partecipazione (debitamente compilata e firmata) che si trova come documento allegato alla scheda di vendita del lotto e **versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto.**

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di altri 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare 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 tramite il Custode 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 22/05/2025

Il Professionista Delegato  
**Avv. Alessandro Di Teodoro**