

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 35/2025

DATA ASTA: 29 Aprile 2026 ORE 10:00

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

LOTTO UNICO

Comune: Comune di Castagneto Carducci (LI) – loc. Sassetta

Indirizzo: Via della Sassetta n.6-8

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo in via della Sassetta n.6 (il civico dell'entrata condominiale riporta il n.8) oltre ad un locale cantina ubicato nelle vicinanze.

L'appartamento fa parte di un più ampio fabbricato condominiale di n. 3 piani fuori terra. Dalla via di Sassetta si accede al vano scale condominiale che salendo al piano primo consente l'accesso all'appartamento. Dalla porta di accesso si accede ad un vano finestrato adibito a soggiorno dotato di caminetto, da cui si accede ad un vano cottura, separato da esso da una tramezzatura. Tramite un disimpegno si accede ad un altro vano dove tramite ulteriore disimpegno si accede ad un vano non finestrato adibito a ripostiglio, ad una camera con finestra e ad un bagno dotato dei necessari accessori: lavabo, doccia, wc e bidet. Detto bagno si estende, tramite un'apertura su muro portante ed uno scalino con lieve alzata, ad un piccolo ripostiglio finestrato, non riportato nella planimetria catastale. Il pavimento è realizzato con mattonelle in monocottura. Il bagno con finestra è dotato di rivestimento in ceramica. La porta d'ingresso è un portoncino semi blindato; i serramenti esterni sono in legno dotati di persiane. Le porte interne sono in legno tamburato. L'appartamento è dotato dei necessari impianti sottotraccia: idrico di adduzione e scarico, elettrico. Per quanto riguarda l'impianto termico non risulta presente, è presente un caminetto nel vano di ingresso. L'appartamento nel suo complesso si trova in normale-buono stato di manutenzione e conservazione.

Il locale cantina annesso all'appartamento si trova ubicato a poca distanza dall'appartamento. Procedendo lungo la via della Sassetta si incontra una deviazione carrabile sulla destra, dove percorrendo una strada secondaria in discesa si giunge sulla destra ad un corridoio coperto che divide i corpi di fabbrica del caseggiato di cui l'appartamento fa parte. Lungo tale corridoio, sulla destra, come primo ingresso, è presente l'entrata del vano cantina anticipato da tre gradini di accesso e costituita da un unico vano profondo. Nella parete destra per chi eccede alla cantina sono presenti due vani porta tamponati di cui uno con architrave ad arco. Sulla parete sinistra è presente un accesso ad un piccolo locale adibito a ripostiglio, che però non fa parte della proprietà della cantina.

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di Castagneto Carducci al F. 50, particella 7, subalterno 15, categoria A/5 classe 3, Consistenza 2,5 vani Sup. catastale 65 mq, rendita catastale € 122,66.

La cantina è censita al N.C.E.U. del Comune di Castagneto Carducci al F.50, particella 7, subalterno 28, categoria C/2 classe 1, Consistenza 9 mq rendita catastale € 14,87.

Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia: L'appartamento non risulta conforme, mentre per il locale cantina, benché censito all'Ufficio Tecnico Erariale, non risulta rinvenuta in atti alcuna rappresentazione della planimetria; il tutto come meglio precisato nella perizia di stima a cui si rinvia.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Prezzo base di vendita: Euro 71.235,00 (settantunomiladuecentotrentacinque/00) (valore stimato in perizia Euro 87.157,00)

Offerta minima: Euro 53.426,00 (cinquantatremilaquattrocentoventisei/00) (75% del prezzo base). L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 53.426,00 (cinquantatremilaquattrocentoventisei/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, tel 050.554790

Professionista Delegato: Avv. Enrico Bernini, con studio in C.so Amedeo 58, Livorno, tel. 0586-882717; e-mail enrico.bernini@ordineavvocatilivorno.it

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net spa tramite il portale sul sito www.spazioaste.it Tel. [02.80030011](tel:02.80030011) e-mail garaimmobiliare@astalegale.net oppure: procedure@astalegale.net

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"

Termine per la presentazione delle offerte: 28 Aprile 2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 29 Aprile 2026 ore 10:00

Termine finale della fine della vendita telematica: 06 Maggio 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 - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"

Livorno, 08 Gennaio 2026

Il professionista delegato
Avv. Enrico Bernini