

TRIBUNALE DI LIVORNO**CAUSA CIVILE N. 2436/2022****DATA ASTA: 14/05/2026 ORE 11:00****Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(2° tentativo di vendita)****Lotto Unico****Comune:** Collesalvetti, Fraz. Stagno (LI)**Indirizzo:** Via Carlo Cammeo n° 23**Categoria:** palazzina residenziale;**Descrizione estesa:** Palazzina residenziale di due piani fuori terra, composta da tre unità abitative, sita in Comune di Collesalvetti, fraz. Stagno, via Carlo Cammeo n. 23, circondato da giardino pertinenziale.

Censita al fg. 27:

- a) p.lla 328 sub 3 (originario sub. 2), cat. A/2, cl. 4[^], vani 5,5, R.C. € 525,49;
- b) p.lla 328 sub 4 (originario sub. 2), cat. A/7, cl. 2[^], vani 8,5, R.C. € 1.185,27;
- c) p.lla 328 sub 5 con unità la p.lla 827, cat. C/6, cl. 5[^], mq. 18, R.C. € 52,99.

Al Catasto terreni la p.lla 328 è distinta come Ente Urbano della superficie di mq. 500, così come la p.lla 827, della superficie di mq. 670.

L'immobile oggetto della presente ATTUALMENTE è costituito da una palazzina residenziale di due piani fuori terra, composta complessivamente, oggi, da tre unità abitative, sita in Comune di Collesalvetti, Fraz. Stagno, Via Carlo Cammeo n° 23, di non recente costruzione. L'intero complesso è interamente circondato su quattro lati da un giardino pertinenziale ed in continuità con lo stesso, sul retro della proprietà, rispetto alla Via Cammeo, da un appezzamento di terreno sistemato a prato, sul quale insistono alcuni accessori ABUSIVI: un gazebo, un prefabbricato in legno ad uso garage/palestra, un piccolo box in legno ad uso ripostiglio attrezzi da giardino ed una piccola piscina interrata. Il fabbricato nello specifico è costituito, attualmente, da tre unità immobiliari adibite a civile abitazione, e nello specifico:

- l'unità al piano primo, indicata per praticità con lettera "A", è composta da ingresso, cucina/tinello, soggiorno, sala, disimpegno, tre camere e due bagni, oltre a due terrazzi ed una scala di collegamento

con l'immobile "B" e ad un nuovo ballatoio di arrivo della scala esterna. L'unità si completa di un vano sottotetto ed a una terrazza posta a livello della copertura;

- l'appartamento posto al piano terreno, indicato per praticità di identificazione con lettera "B" ha accesso diretto dal fronte posteriore del fabbricato ed è composto da sala da pranzo, soggiorno, cucina, due disimpegni, due camere, bagno, un ripostiglio ed un locale armadi, collegato tramite la scala interna all'immobile precedente e tramite una porta all'ultima unità immobiliare presente nel fabbricato.

- l'ultimo appartamento, collegato con una porta interna all'adiacente appartamento "B", ampliato ulteriormente dov'è stata ricavata una camera ed un piccolo w.c. L'appartamento poi è composto da una cucina abitabile, corridoio, disimpegno, due camere ed un bagno.

Diritto oggetto di vendita: proprietà;

Disponibilità del bene: occupato;

Prezzo base di vendita: Euro 406.500,00 (quattrocentoseimilacinquecento/00) per un **valore di mercato di euro 542.000,00**;

Offerta minima: Euro 304.875,00 (trecentoquattromilaottocentosestantacinque/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro Euro 304.875,00 (trecentoquattromilaottocentosestantacinque/00)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00;

Cauzione minima: pari almeno al 10% del prezzo offerto;

Custode: Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, Livorno e Grosseto (Tel: 050 554790), mail: ivgpisa@astegiudiziaria.com;

Professionista Delegato: Dott.ssa Benedetta Veratti, con studio in Livorno, Via Fiume 15, tel. 3395274329, e-mail: b.veratti@ispartners.it;

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea Spa ai recapiti di seguito indicati, attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle 18:00:

telefono staff astetelematiche: 0586/201415, 0586/201425, 0586/201474

internet: www.astetelematiche.it

mail: info@astetelematiche.it

Versamento cauzione all'iban: 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) intestato al Tribunale di Livorno con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura);

Termine per la presentazione delle offerte: 13/05/2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 14/05/2026 ore 11:00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 21/05/2026 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima delle ore 12:00 del 21/05/2026, 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.

Saldo prezzo e spese: entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

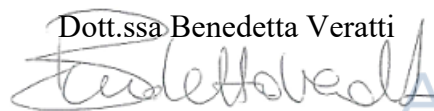
- acquisire, dal Professionista Delegato, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.

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.

Il Delegato

Dott.ssa Benedetta Veratti



Handwritten signature of Benedetta Veratti in black ink.