

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 141/2024**  
**DATA ASTA: 21-10-2025 ORE 09.00**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona (1<sup>a</sup> tentativo di vendita)**

**LOTTO UNICO**

**Comune:** CASTAGNETO CARDUCCI

**Indirizzo:** LOCALITA' LA BASSA, S.P. N.39 VECCHIA AURELIA N.371

**Categoria:** residenziale

**Descrizione estesa:** il bene oggetto di perizia risulta essere un appartamento a civile abitazione al piano terreno ed in posizione centrale di una vecchia casa colonica fronteggiante e con accesso dalla predetta strada provinciale, da corti contigue all'alloggio e da un terreno uso corte posizionato a nord ovest del fabbricato con soprastante ripostiglio in baracca metallica. L'abitazione al suo interno si compone di un soggiorno e pranzo/cucina uniti tra loro da un ampio arco, disimpegno, due camere grandi, una camerina ed un servizio igienico con angolo lavanderia. L'unità immobiliare si completa di una corte sul fronte da cui ha l'accesso e gravata da diritto di passo in favore delle proprietà limitrofe ed una corte sul retro adibita a passaggio e giardino.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 208.000,00 (valore stimato in perizia Euro 207.944,61)

**Offerta minima:** Euro 156.000,00 (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 156.000,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 5.000,00

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (Euro 15.600,00)

**Custode Giudiziario:** ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE - Tel. 050/554790 - email: ivgpisa@astagiudiziaria.com

**Professionista Delegato:** NOTAIO Gian Luca CRISTIANI - email: gcristiani@notariato.it

**\* Gestore della vendita telematica:** Astalegale.net S.p.A. (piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) Tel. **02 800 300 21** - email: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@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"

**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 20-10-2025 ore 12.00**

**\* Data e ora di inizio delle operazioni di vendita 21-10-2025 ore 09.00**

**\* Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica 28-10-2025 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.