

**MODELLO AVVISO DI VENDITA DA PUBBLICARE SU WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT**

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 25/2022**

**DATA ASTA: 24/10/2024**  
**Vendita telematica asincrona**  
*(1 tentativo di vendita)*

**LOTTO UNICO**

**Comune: Castagneto Carducci (LI)**

**Indirizzo: Via della Sogliola n. 5 Piano 1°**

**Categoria : residenziale**

**Descrizione:**

Unità immobiliare per civile abitazione ubicata in prossimità della fascia costiera che si individua con la denominazione locale di “ Marina di Castagneto Carducci”, al centro della cosiddetta Costa degli Etruschi ed in prossimità dell’importante riserva faunistica di Bolgheri.

L’immobile, facente parte di un piccolo condominio di due piani fuori terra costituito da complessive 4 unità immobiliari, è posto al primo piano, lato sinistro del fabbricato per chi lo guarda dal prospetto principale posto su Via della Sogliola ed è costituito da: ingresso, cucina/soggiorno, ripostiglio, bagno, due camere oltre ad un terrazzo prospiciente il lato strada del fabbricato.

L’abitazione ha una superficie complessiva lorda di circa mq 78,20, mentre la superficie del terrazzo è di circa mq. 6,25.

L’appartamento non è dotato di impianto gas, impianto termico e di riscaldamento, né di impianto di climatizzazione, mentre è dotato di impianto elettrico, fognario, telefonico e di impianto idrico sanitario, la cui produzione di acqua calda per il bagno e la cucina avviene a mezzo di n. 2 boiler elettrici.

Da un punto di vista paesaggistico l’area ed il fabbricato sono soggetti a vincolo paesaggistico per le disposizioni di cui all’art. 142 lettera a) del D.Lgs n. 42/2004 quali aree tutelate per legge: territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i terreni elevati sul mare. Si segnala infine la presenza di abusi e difformità catastali per i cui costi e procedimenti per la regolarizzazione del bene si rimanda alla perizia di stima dell’esperto stimatore, Geom. Federico Gizzarelli.

**Dati catastali:**

l’immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castagneto Carducci (LI) al Foglio 25, Particella 228, sub. 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 79, Superficie escluse aree esterne 77 mq, rendita catastale euro 658,48

L’appartamento confina con vano scale, abitazione limitrofa di altra proprietà, aria su area verde condominiale su tre lati.

**Diritto oggetto di vendita:**

piena proprietà.

**Disponibilità del bene:**

libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 141.200,00 (centoquarantunmiladuecento/00) (valore stimato in perizia Euro 159.600,00)

**Offerta minima:** Euro 105.900,00 (centocinquemilanovecento/00) (pari al 75% del prezzo base)

L’offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 105.900,00 (centocinquemilanovecento/00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00 (euro tremila/00)

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

**Custode Giudiziario:**

**Rag. Commercialista Sentieri Alessandro – tel. 0565/851418- e mail: [info@sentieri.com](mailto:info@sentieri.com)**

**Professionista Delegato:**

**Dott. Carlo Martelli –tel/fax 0586/210763-email: [martellicarlo01@gmail.com](mailto:martellicarlo01@gmail.com)**

**Gestore della vendita telematica:** Astalegale.net s.p.a - [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) – tel. 02 800 300 22 - mail: [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

Il bonifico con causale"versamento cauzioni" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura) dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la vendita telematica, pena l'inammissibilità dell'offerta.

**Termine per la presentazione delle offerte: 23/10/2024 ore 12,00**

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 24/10/2024 ore 16,00;**

**Termine finale (data ed ora) della fine della vendita telematica : 31/10/2024 ore 12,00**

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:**

ove pervengano offerte nei 15 minuti antecedenti la fine della gara il termine della stessa verrà prolungato di 15 minuti e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte nel periodo di prolungamento.

**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 e dall'ordinanza di vendita, 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, 08/07/2024**

**Il delegato alla vendita  
Dott. Carlo Martelli**