

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 118/2024**  
**DATA ASTA: 27/5/2025 ORE 12.00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
***(primo tentativo di vendita)***

**LOTTO nr. 1**

**Comune: Campo nell'Elba (LI)**  
**Indirizzo: via di Castiglione n.98**  
**Categoria residenziale**

**Descrizione estesa:** Fabbricato e posto auto. L'u.i. risulta in normale stato di manutenzione e conservazione, intonacata a civile e tinteggiata. Le pavimentazioni in gres porcellanato risultano in buono stato di manutenzione e conservazione, dotata di infissi provvisti di doppio vetro. L'u.i. è così composta: a) piano terra: n.1 soggiorno con angolo cottura, 1 camera, disimpegno e bagno dotato di tutti i servizi necessari, dal piano terra si accede ad un portico sul retro e ad un piccolo resede. Sempre al piano terra con scala a percorso circolare con piantone centrale si accede al vano cantine. Dal lato opposto, ove trova accesso l'u.i., è presente un piccolo resede che conduce ad un portico dal quale si ha accesso al soggiorno dell'abitazione. b) piano seminterrato: locali denominati cantina e aventi piccole finestre prospettanti su scannafosso. Alla stessa l'accesso è garantito sia da scala interna che da scala esterna. Detto piano è stato oggetto di allagamento causato dalle alluvioni avvenute nella zona fra il 2011 e 2012 ad oggi le strutture risultano comunque risanate. A valle della scala esterna è presente un grigliato con pompa di sollevamento acque che di fatto non risulta funzionante o da verificare.

Risultano vincoli pendenti eliminabili con apposito rogito con il Comune di Campo nell'Elba il cui costo viene stimato dal CTU in non inferiore a € 10.000,00.

**Diritto oggetto di vendita:**

- Proprietà

**Disponibilità del bene:**

- occupato dall'esecutato

**Prezzo base di vendita:** Euro 146.500,00 (centoquarantaseimilacinquecento/00) (valore stimato in perizia Euro 168.700,00)

**Offerta minima:** Euro 109.875,00 (centonovemilaottocentotantacinque/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 109.875,00 (centonovemilaottocentotantacinque /00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00

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

**Custode Giudiziario:** IVG PISA (050 554790 - ivgpisa@astagiudiziaria.com)

**Professionista Delegato:** avv. Luca Lascialfari (0586 211279 – l.lascialfari@studiomaccario.it)

\* **Gestore della vendita telematica:** Asta legale.net s.p.a. (www.spazioaste.it)

\* **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: 26 maggio 2025 h. 12.00**

\* **Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 27 maggio 2025 h. 12.00**

\* **Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 3 giugno 2025 h.12.00**

\* **Eventuale previsione del prolungamento della gara:** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 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.

**NB:** l'avviso di vendita deve essere pubblicato, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), riproducendo esattamente le parti in grassetto o sottolineate.

\* Solo per le vendite telematiche

**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"**