

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 75/2025

DATA ASTA: 03/12/2026 ORE 16:00

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

LOTTO UNICO

Comune: Comune di Montescudaio (PI), Loc. Casagiustri n. 2.

Indirizzo: Loc. Casagiustri n. 2.

Categoria: residenziale.

Descrizione estesa: appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano terreno di un fabbricato composto complessivamente da due piani fuori terra, ubicato nel Comune di Montescudaio (PI), Loc. Casagiustri n. 2.

L'appartamento in esame è raggiungibile pedonalmente dalla strada asfaltata di località Casagiustri (trattasi nello specifico di una strada comunale, come risultante dai titoli edilizi) attraverso la corte esterna del subalterno 7 non oggetto di pignoramento.

Dalla stessa, tramite una seconda corte individuata dal subalterno 9, anch'essa non oggetto di pignoramento, è possibile raggiungere la corte a comune individuata dal Sub. 1, costituita da un'area esterna, utilizzata sia per l'accesso agli appartamenti che come area di manovra di alcuni posti auto esterni alla proprietà oggetto di stima, che pertanto non saranno in uso al futuro acquirente dell'immobile in esame.

L'abitazione ha una distribuzione interna regolare ed è composta da un soggiorno-cottura con ripostiglio, dal quale si accede, tramite un corridoio ed un disimpegno, alla zona notte costituita da due camere da letto ed un servizio igienico dotato di finestra. Dalla zona cottura e dal soggiorno si accede alla corte del subalterno 7 sopra citata.

Diritto oggetto di vendita: proprietà gravata dal diritto di abitazione ex art 540 c.c. sulla quota di 2/6

Disponibilità del bene: il bene risulta abitato dall'esecutato e risulta anche gravato dal diritto di abitazione ex art 540 c.c.

Prezzo base di vendita: Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila/00) (valore stimato in perizia Euro 204.000,00)

Offerta minima: Euro 116.250,00 (centosedicimiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 116.250,00 (centosedicimiladuecentocinquanta /00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00

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

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

Custode Giudiziario: I.V.G. di Pisa Telefono: 050/554790 Fax: 050/554797 indirizzi e. Mail: prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com e/o ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dott.ssa Martina Longobardi e.mail martinalongobardi@studionicoletti.cloud tel 0586203854

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., indirizzo del sito Internet: www.astetelematiche.it, numero telefono 0586 20141, mail: assistenza@astetelematiche.it.

Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: 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)

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione" senza ulteriori specificazioni.

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: 02/12/2026 ore 12:00.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 03/12/2026 ore 16:00.

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 10/12/2026 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. 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, 01/09/2026

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Martina Longobardi