

DATA ASTA: 30 APRILE 2026 ORE 12.00

MODALITA' DELL'ASTA: VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
(1° TENTATIVO DI VENDITA)

LOTTO UNICO**Comune:** Livorno (LI)**Indirizzo:** Loc. Filetto – Campo nell'Elba

Descrizione: trattasi di tre terreni cespugliati in zona collinare e di un fabbricato diruto posti nel Comune di Campo nell'Elba (LI), Loc. Filetto. Risultano iscritti al Catasto Terreni del Comune di Livorno (LI); di seguito i dati catastali e la consistenza delle superfici:

- Foglio 8, Particella 125 **Pascolo Cespugliato classe U** partita 3502 di 20.650,00 mq.
- Foglio 8, Particella 140 **Seminativo di IV Classe** partita 3502 di 1.340,00 mq.
- Foglio 8, Particella 206 **Pascolo Cespugliato di classe U** partita 3502 di 2.250,00 mq.
- Foglio 8, Particella 126 **Fabbricato Diruto** di 210,00 mq.

Conformità catastale: la planimetria catastale dei terreni è sostanzialmente conforme allo stato di fatto; il casolare diruto non risulta accatastato al N.C.E.U. per cui non è stato possibile reperire la planimetria catastale di primo impianto.

Conformità urbanistica: L'immobile risulta presente in mappa antecedentemente al 1956 ma non risulta iscritto al N.C.E.U. pertanto non vi è alcuna planimetria dei locali e conseguenzialmente è privo di Permesso a Costruire/Concessione Edilizia e abitabilità. Il Regolamento del Comune prevede la possibilità di mutare la destinazione d'uso agricola in residenza nel rispetto di determinate condizioni. A tal fine si richiama la pagina 43 - allegato a della perizia redatta dal CTU.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà 1/1**Disponibilità dei beni:** liberi

Prezzo base d'asta: Euro 54.339,00 (cinquantaquattromilatrecentotrentanove/00) su un valore di stima di Euro 67.924,00 (sessantasettemilanovecentoventiquattro/00).

Offerta minima: Euro 40.754,00 (quarantamilasettecentocinquantaquattro/00) pari al 75% del prezzo base d'asta. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 40.754,00 (quarantamilasettecentocinquantaquattro/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 1.000,00.

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base). **Cauzione minima:** pari a euro 4.075,00 (quattromilasettantacinque/00).

Professionista Delegato: Dott.ssa Ilaria Baldanzi con studio in Rosignano Solvay (LI) - Piazza Risorgimento 34; telefono 0586/019665; email studio.ilariabaldanzi2@gmail.com; PEC ilariabaldanzi@livornopec.it.

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. tramite il portale www.astetelematiche.it telefono 0586/20141; email info@astegiudiziarie.it.

IBAN sul quale versare la cauzione: l'offerente dovrà versare la cauzione (pari o superiore al 10% dell'offerta presentata) esclusivamente tramite bonifico bancario sul "conto corrente cauzioni" intestato al **Tribunale di Livorno**, il cui Iban è **IT0500326814300052171922340** (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).

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico (un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente: non è consentito effettuare il bonifico con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale.

Il bonifico, con causale "**versamento cauzione**" (senza ulteriori specificazioni della procedura: né numero né anno di ruolo) dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Professionista Delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Tribunale di Livorno secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

ATTENZIONE: al fine di agevolare e rendere più veloce la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari, il bonifico deve essere utilizzato effettuando preferibilmente il circuito SEPA. Si avvisa, altresì, che **il saldo prezzo** non dovrà essere versato sul *conto cauzioni* ma sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal professionista Delegato alla Vendita.

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno 29/04/2026.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita telematica: ore 12:00 del 30/04/2026.

Termine della vendita telematica: ore 12:00 del 07/05/2026 (salvo prolungamento automatico).

Eventuale previsione del prolungamento della gara: Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il Professionista Delegato abbia avviato la gara.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del suddetto 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.

La visita potrà essere richiesta anche tramite il portale delle vendite pubbliche raggiungibile direttamente o cliccando l'apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie Immobiliari o ad altri soggetti, né per vendere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

Per ogni ulteriore informazione (quali le modalità di vendita, il contenuto delle offerte, i criteri di aggiudicazione, le caratteristiche dell'acquisto in particolare la destinazione urbanistica e la regolarità edilizia, ecc.) si rinvia all'ordinanza di vendita e alla perizia di stima che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare.

I documenti sono disponibili sul sito www.astetelematiche.it, www.astegiudiziarie.it, www.pvp.giustizia.it nonché sul sito www.tribunale.livorno.it - area "Procedure Esecutive Immobiliari e Mobiliari – Comunicati e documentazione sezione esecuzioni".

Rosignano Solvay, lì 13/02/2026

Il Delegato alla vendita

Dott.ssa Ilaria Baldanzi

