

TRIBUNALE DI LIVORNO**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 119/2013****DATA ASTA: 16/12/2025 ORE 10.00****Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona****LOTTO 1****Comune:** Piombino (LI)**Indirizzo:** Via Vannucci, 10**Categoria:** immobile Commerciale

Descrizione estesa: **ALBERGO:** L'unità oggetto del LOTTO 1, comprende al livello interrato magazzini, lavanderia, depositi materiali e locali tecnici, al livello terreno, hall sala d'attesa e ricevimento, sala riunioni, sala congressi, direzione, servizi igienici, sala bar, sala ristorante e 22 camere con servizi, mentre ai due livelli superiori, primo e secondo, sono poste 52 camere con servizi per ciascun livello, per ospiti.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà**Disponibilità del bene:** occupato tramite contratto non opponibile alla procedura**Prezzo base di vendita:** Euro 1.366.875

(unmilionetrecentosessantaseimilaottocentottantacinque/00)

(valore stimato in perizia Euro 4.320.000,00)

Offerta minima: Euro 1.025.156 (unmilioneventicinquemilacentocinquantasei/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 1.025.156 (unmilioneventicinquemilacentocinquantasei/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 10.000,00**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 102.516)

Note: il CTU, in perizia suppletiva, ha previsto interventi di manutenzione straordinaria 360.931 per opere di risanamento soffitti ed euro 351.849 per impermeabilizzazione. Attualmente sono in fase di realizzazione un primo lotto di intervento per euro 79.188 a carico della procedura

LOTTO 3

Comune: Piombino (LI)
Indirizzo: Via Vannucci, 10
Categoria: terreno

Descrizione estesa: PIENA PROPRIETA' di PRESELLA DI TERRENO consistente in porzione di strada asfaltata di forma ad "L" sviluppata dall'aera a parcheggio del fabbricato ad uso biglietteria e servizi, posto in prossimità della rotatoria di accesso al porto, fino all'ingresso principale dell'Hotel Phalesia

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 268.875 (duecentosessantottomilaottocentottantacinque/00)
(valore stimato in perizia Euro 478.000,00)

Offerta minima: Euro 201.656 (duecentounmilaseicento cinquantasei/00) (75% del prezzo base)
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 201.656 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 20.165)

LOTTO 4

Comune: Piombino (LI)
Indirizzo: Via Vannucci, 10
Categoria: terreno

Descrizione estesa: PRESELLA DI TERRENO consistente in porzione di strada asfaltata di forma rettilinea, sviluppata consecutivamente al terreno lotto 3 e a fondo chiuso

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 66.938 (sessantaseimilanovecentotrentotto/00)
(valore stimato in perizia Euro 119.000,00)

Offerta minima: Euro 50.203 (cinquantamiladucentotre/00) (75% del prezzo base)
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 50.203 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 5.020)

LOTTO 5

Comune: Piombino (LI)

Indirizzo: Via Vannucci, 10

Categoria: terreno

Descrizione estesa: PRESELLA DI TERRENO consistente in terreno di forma irregolare folto di vegetazione incolta, di rovi e cespugli, posto lungo porzione della strada che porta all'ingresso imbarchi del porto

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 120.291 (centoventimiladuecentonovantuno/00)
(valore stimato in perizia Euro 213.850,00)

Offerta minima: Euro 90.218 (noventamiladuecentodiciotto/00) (75% del prezzo base)
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 90.218 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 9.022)

Custode Giudiziario: Dott. Enrico Pecchia (tel. 0565/38662, mail. pecchia@auditstudio.it)

Professionista Delegato: Dott. Enrico Pecchia (tel. 0565/38662, mail. pecchia@auditstudio.it)

Gestore della vendita telematica: AsteTelematiche (www.astetelematiche.it, Aste Giudiziarie InLinea Spa, tel. 0586/20141, mail. vendite@astegiudiziarie.it)

IBAN sul quale versare la cauzione: IT0500326814300052171922340 senza nessuna indicazione alla procedura

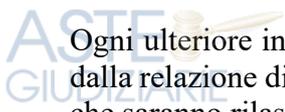
Termine per la presentazione delle offerte: 15/12/2025 ore 13.00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 23/12/2025 ore 12.00 con possibilità di prosecuzione qualora pervenga un'offerta negli ultimi quindici 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.



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"



Piombino 2/10/2025



**Il Delegato alla Vendita
Dott. Enrico Pecchia**

