

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 158/2024**  
**DATA ASTA: 21 Ottobre 2025 ORE 11:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(1° tentativo di vendita)**

**LOTTO 1)**

**Comune:** CAMPIGLIA MARITTIMA

**Indirizzo:** via degli Scalpellini n.24 -Fraz. Venturina

**Categoria :** commerciale

**Descrizione:**

Porzione di un capannone posto al piano primo di un immobile costituito da tre unità immobiliari a destinazione produttiva; il bene è ubicato nel comune di Campiglia Marittima con ingresso da Via degli Scalpellini n.c.24.

**Dati catastali:**

L'immobile è censito al Catasto Urbano del Comune di Campiglia Marittima al Foglio 68, Particella 705 sub 609 Cat. D/8, rendita catastale Euro 3.866,00.

**Diritto oggetto di vendita:**

Proprietà superficiaria

**Disponibilità del bene:**

Libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 287.000,00 (duecentoottantasettemila/00) (valore di mercato Euro 299.000,00);

**Offerta minima:** Euro 215.250,00 (duecentoquindicimiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 5.000,00

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

**LOTTO 2)**

**Comune:** CAMPIGLIA MARITTIMA

**Indirizzo:** via del Commercio n.9 -Fraz. Venturina

**Categoria :** commerciale e residenziale

**Descrizione:**

Capannone posto al piano terreno con annessi locali uso ufficio/archivi posti al piano primo; una unità residenziale posta al piano secondo con annessi locali di sgombero al piano terra, un garage ed un locale di deposito.

**Dati catastali:**

Gli immobili sono censiti al Catasto Urbano del Comune di Campiglia Marittima al Foglio 61, Particella 581:

- sub 2 Cat. D/8, rendita catastale Euro 2.478,99;  
- sub. 3 Cat. C/6, rendita catastale Euro 88,31;  
- sub. 4 Cat. A/2, rendita catastale Euro 619,75;  
- sub. 5 Cat. C/2, rendita catastale Euro 178,95.

**Diritto oggetto di vendita:**

Proprietà superficiaria

**Disponibilità del bene:**

Alcuni immobili risultano locati come segue:

- Sub. 2 contratto di locazione con scadenza al 30/06/2029;
- Sub. 4 contratto di locazione con scadenza al 15/11/2025;
- Sub. 5 contratto di locazione con scadenza al 30/06/2028.

**Prezzo base di vendita:** Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) (valore di mercato Euro 417.000,00);

**Offerta minima:** Euro 300.000,00 (trecentomila/00) (75% del prezzo base) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 5.000,00

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie Srl di Livorno

mail: [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com) - tel. 050554790

**Professionista Delegato:** Rag. Alessandro Scapuzzi tel.0586892300

mail: [alessandro.scapuzzi@scapuzzirusciano.it](mailto:alessandro.scapuzzi@scapuzzirusciano.it)

\* **Gestore della vendita telematica:** : [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) ASTA LEGALE.NET S.P.A. tel. 0586/20141 mail:[procedure.livorno@astalegale.net](mailto:procedure.livorno@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" senza nessun'altra specificazione

**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**

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita**

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica**

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:**

**20 ottobre 2025 ore 12:00**

**21 ottobre 2025 ore 11:00**

**28 ottobre 2025 ore 12:00**

**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. Al riguardo si informa che sono stati deliberati e sono in corso lavori straordinari di ristrutturazione del tetto dell'edificio per i quali il professionista potrà fornire ogni indicazione, che la legge prevede, circa la titolarità del debito.

**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, 6 agosto 2025

Il professionista Delegato  
Rag. Alessandro Scapuzzi

