

TRIBUNALE DI LIVORNO
Procedura Esecutiva n. 208/2022 RGE
Data asta 22 Ottobre 2025 ore 12.00
Modalità dell'asta: vendita telematica asincrona
I° tentativo di vendita

LOTTO n. 1

Comune: Campo nell'Elba (LI)

Indirizzo: Via Dei Forcioni n. 742

Categoria: appartamento per civile abitazione

Descrizione lotto1: Appartamento per civile abitazione facente parte di un più ampio complesso condominiale, Interno n.3 posto al piano primo ed esattamente la 1^a porta a destra entrando nell'edificio, con accesso tramite corte e vano scale esterno a comune, disimpegno al piano, composto da soggiorno con zona cottura, disimpegno, bagno e camera; pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetterie, porte e maniglie tutti datati, finiture di scarsa qualità, taglio interno dei locali ben distribuito, affaccio su aree libere di campagna o su distacco da altre abitazioni.

Fa parte della proprietà di ciascun Lotto la proporzionale quota sulle cose comuni condominiali, in particolare le scale esterne ed il vano d'ingresso al piano 1° sono formalmente esclusivi alle 3 unità oggetto della presente vendita, mentre l'area esterna al piano terra da cui si accede dalla strada ed il sottoscala appaiono in proprietà comune con altre unità immobiliari. (Vedi Appendice Perizia circa servitù di passo, attingimento al pozzo e utilizzo cisterna)

Diritto reale oggetto della vendita: proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: € 72.000,00 (settantaduemilaeuro/00) - (prezzo stimato in perizia € 97.000,00 novantasettemilaeuro/00)

Offerta minima: € 54.000,00 (cinquantaquattromilaeuro/00) - (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a € 54.000,00 (cinquantaquattromilaeuro/00) offerta minima.

Rilancio minimo: € 2.000,00

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

Custode Giudiziario: Avv. Alessandro Massarelli 0565/915016
masslex@elba2000.it

Professionista delegato: Avv. Alessandro Massarelli 0565/915016
masslex@elba2000.it

Gestore della vendita telematica: Aste Telematiche (Aste Giudiziarie in Linea spa; 058620141 <https://www.astetelematiche.it/>)

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O 03268 14300 052171922340 (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"

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 del 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: entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 Ottobre 2025.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 22 Ottobre 2025 ore 12.00

Termine finale della fine della vendita telematica: 29 Ottobre 2025 ore 12.00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano effettuate offerte 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per dare possibilità a tutti gli offerenti di effettuare rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

LOTTO n.2

Comune: Campo nell'Elba (LI)

Indirizzo: Via Dei Forcioni n. 742

Categoria: appartamento per civile abitazione

Descrizione lotto 2: Appartamento per civile abitazione facente parte di un più ampio complesso condominiale, Interno n.2 posto al piano primo ed esattamente la 2^a porta a destra entrando nell'edificio, con accesso tramite corte e vano scale esterno a comune, disimpegno al piano, composto da soggiorno con zona cottura, disimpegno, bagno e camera; pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetterie, porte e maniglie tutti datati, finiture di scarsa qualità, taglio interno dei locali ben distribuito, affaccio su aree libere di campagna o su distacco da altre abitazioni.

Fa parte della proprietà di ciascun Lotto la proporzionale quota sulle cose comuni condominiali, in particolare le scale esterne ed il vano d'ingresso al piano 1° sono formalmente esclusivi alle 3 unità oggetto della presente vendita, mentre l'area esterna al piano terra da cui si accede dalla strada ed il sottoscala appaiono

in proprietà comune con altre unità immobiliari. (Vedi Appendice Perizia circa servitù di passo, attingimento al pozzo e utilizzo cisterna)

Diritto oggetto di vendita: proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo di vendita: € 78.000,00 (settantaottomilaeuro/00) - (prezzo stimato in perizia € 97.000,00 novantasettemilaeuro/00)

Offerta minima: € 58.500,00 (cinquantaottomilacinquecentoeuro/00) - (75% del prezzo base d'asta)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a € 58.500,00 (cinquantaottomilacinquecentoeuro/00).

Rilancio minimo: € 2.000,00

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

Custode Giudiziario: Avv. Alessandro Massarelli 0565/915016
masslex@elba2000.it

Professionista Delegato: Avv. Alessandro Massarelli 0565/915016
masslex@elba2000.it

Gestore della vendita telematica: Aste Telematiche (Aste Giudiziarie in Linea spa; 058620141 <https://www.astetelematiche.it/>)

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O 03268 14300 052171922340 (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"

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 del 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: entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 Ottobre 2025

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 22 Ottobre 2025 ore 12.00

Termine finale della fine della vendita telematica: 29 Ottobre 2025 ore 12.00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano effettuate offerte 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per dare possibilità a tutti gli offerenti di effettuare rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazioni di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

LOTTO n. 3

Comune: Campo nell'Elba (LI)

Indirizzo: Via Dei Forcioni n. 742

Categoria: appartamento per civile abitazione

Descrizione lotto 3: Appartamento per civile abitazione posto al piano primo ed esattamente la 1^a porta a sinistra entrando nell'edificio, con accesso tramite corte e vano scale esterno a comune, disimpegno al piano, composto da soggiorno con zona cottura, disimpegno, bagno e camera; il balcone coperto posto a sinistra salendo le scale esterne, fisicamente fa parte del cespite perché delimitato da cancello e accessibile dall'interno dell'appartamento, ancorché nella planimetria catastale non sia ben precisato (balcone non rappresentato nelle planimetrie delle altre unità immobiliari de quo). Pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetterie, porte e maniglie tutti datati, finiture di scarsa qualità, taglio interno dei locali ben distribuito, affaccio su aree libere di campagna o su distacco da altre abitazioni.

Fa parte della proprietà di ciascun Lotto la proporzionale quota sulle cose comuni condominiali, in particolare le scale esterne ed il vano d'ingresso al piano 1° sono formalmente esclusivi alle 3 unità oggetto della presente vendita, mentre l'area esterna al piano terra da cui si accede dalla strada ed il sottoscala appaiono in proprietà comune con altre unità immobiliari. (Vedi Appendice Perizia circa servitù di passo, attingimento al pozzo e utilizzo cisterna)

Diritto reale oggetto della vendita: proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: € 73.000,00 (settantatremilaeuro/00) - (prezzo stimato in perizia € 98.500,00 novantaottomilacinquecentoeuro/00)

Offerta minima: € 54.750,00 (cinquantaquattromilasettecentocinquantaeuro/00) - (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a € 54.750,00 (cinquantaquattromilasettecentocinquantaeuro/00) offerta minima.

Rilancio minimo: € 2.000,00

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

Custode Giudiziario: Avv. Alessandro Massarelli 0565/915016
masslex@elba2000.it

Professionista delegato: Avv. Alessandro Massarelli 0565/915016
masslex@elba2000.it

Gestore della vendita telematica: Aste Telematiche (Aste Giudiziarie in Linea spa; 058620141 <https://www.astetelematiche.it/>)

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O 03268 14300 052171922340 (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"

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 del 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: entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 Ottobre 2025.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 22 Ottobre 2025 ore 12.00

Termine finale della fine della vendita telematica: 29 Ottobre 2025 ore 12.00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano effettuate offerte 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per dare possibilità a tutti gli offerenti di effettuare rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Informazioni valide per tutti i lotti:

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"