

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 279/2017

DATA ASTA: 28 Aprile 2026 ORE 10:00

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

LOTTO N. 1

Comune: Rio Nell'Elba (LI)

Indirizzo: Località La Chiusa snc

Categoria: terreno agricolo

Descrizione estesa: appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale complessiva di Mq. 4.050,00. Allo stesso si giunge passando da Via Zimbelli o dalla S.P. 33, percorrendo la strada sterrata che costeggia il cimitero. Detto appezzamento, debitamente recintato, si presenta con giacitura a forte acclive, con terrazzamenti e coltivato a vigneto, con presenza di colture ortive, olivi, alberi da frutta (peschi, ciliegi, etc.), piante ornamentali.

Sono presenti alcuni manufatti, così distinguibili: 1) forno in muratura, con copertura in laterizio, della superficie di Mq. 4,12; 2) magazzino in muratura, con copertura in marsigliesi e infisso in legno, della superficie di Mq. 11,37; 3) manufatto prefabbricato in lamiera, della superficie di Mq. 13,83; 4) conigliera in muratura della superficie di Mq. 11,13.

Su detto terreno esistono anche due cisterne, che vengono indicate per completezza di descrizione, in quanto non costituenti volumetria che comporti un valore proprio.

L'appezzamento di terreno è costituito da più particelle, così distinte al Foglio 12 del Catasto Terreni del Comune di Rio:

- Part. 1024 (derivata dalla Part. 105), Seminativo, Cl. 3[^], Mq. 2.190, R.D. €. 2,83, R.A. €. 2,15;
- Part. 1026 (derivata dalla Part. 706), Vigneto, Cl. 3[^], Mq. 1.014, R.D. €. 1,31, R.A. €. 2,36;
- Part. 1028 (comprendente le originarie Partt. 1025 e 1027), Ente Urbano, Mq. 846.

I manufatti sovrastanti alla Part. 1028 sono così distinti al Foglio 12 del Catasto Fabbricati del Comune di Rio;

- Part. 1028, Sub. 602, Cat. C/2, Cl. 6[^], Mq. 10, R.C. €. 32,54;
- Part. 1028, Sub. 603, Cat. C/2, Cl. 5[^], Mq. 13, R.C. €. 36,26;
- Part. 1028, Sub. 601, Bene Comune Non Censibile (area a comune).

Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia: non è stato possibile accertare e/o definire una regolarità edilizia dei manufatti, come meglio precisato nella perizia di stima a cui si rinvia.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato.

Prezzo base di vendita: Euro 11.900,00 (undicimilanovecento/00) (valore stimato in perizia Euro 13.800,00)

Offerta minima: Euro 8.925,00 (ottomilanovecentoventicinque/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 8.925,00 (ottomilanovecentoventicinque/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 1.000,00

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

LOTTO N. 2

Comune: Rio Nell'Elba (LI)

Indirizzo: Via Zoia n. 26

Categoria: appartamento

Descrizione estesa: Appartamento per civile abitazione composto al piano terreno da ingresso, disimpegno, camera e servizio igienico, ed al piano primo, a cui si accede mediante scala interna a chiocciola, da soggiorno, cucina e servizio igienico.

Dal disimpegno del piano terreno si accede ad un ampio soggiorno, dal quale, mediante scala interna, si accede a due locali seminterrati, non oggetto della vendita, in quanto di altrui proprietà, come indicato in perizia. Parimenti, dal soggiorno del piano primo si accede ad una terrazza, non oggetto della vendita, in quanto di altrui proprietà come indicato in perizia. L'edificio nel quale è compreso l'appartamento è in linea e si sviluppa per due piani fuori terra dal lato di Via Zoia, e per tre piani su altro fronte, essendo stato costruito su un terreno acclive. All'appartamento si accede direttamente dalla strada, tramite un portoncino in legno, protetto da una tettoia in legno.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rio al Foglio 11, Part. 48, Sub. 601, Cat. A/4, Cl. 3[^], Vani 4,5 (Mq. catastali 86), R.C. €. 336,99.

I dati catastali derivano dalla soppressione delle seguenti particelle censite al Catasto Fabbricati del Comune di Rio al Foglio 11:

- Part. 48, Sub. 1, con unito il Sub. 7, Cat. A/4, Cl. 3[^], Vani 2,5 (Mq. catastali 45), R.C. €. 187,22,
- Part. 48, Sub. 5, con unito il Sub. 6, Cat. A/4, Cl. 3[^], Vani 2,5 (Mq. catastali 43), R.C. €. 187,22.

Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia: non è stato possibile rinvenire l'originario progetto di costruzione del fabbricato, in quanto di remota edificazione; non è stato rinvenuto alcun certificato di abitabilità; sono presenti difformità come meglio precisato in perizia di stima, cui si rinvia.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato.

Prezzo base di vendita: Euro 46.000,00 (quarantaseimila/00) (valore stimato in perizia Euro 57.463,14)

Offerta minima: Euro 34.500,00 (trentaquattromilacinquecento/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 34.500,00 (trentaquattromilacinquecento/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 1.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie Srl, con sede in Pisa Via del Brennero 81, e-mail ivglivorno@astagiudiziaria.com, tel 050.554790

Professionista Delegato: Avv. Maurizio Paponi, Scali D'Azeglio 20 tel. 0586/201535 e mail: m.paponi@talinilex.it

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea spa tramite il portale www.astetelematiche.it Tel. 0586.20141 e-mail info@astegiudiziare.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"

Termine per la presentazione delle offerte: 27 Aprile 2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 28 Aprile 2026 ore 10:00

Termine finale della fine della vendita telematica: 05 Maggio 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.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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, 02 Febbraio 2026

Il professionista delegato
Avv. Maurizio Paponi