

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 45/2022
AVVISO DI VENDITA: LOTTO 1 E LOTTO 2

DATA ASTA: 01 APRILE 2026 ORE 12:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(2° tentativo di vendita)

LOTTO 1**Comune:** Collesalveti (LI)**Indirizzo:** Via dei Tre Mulini n. 4, Località Crocino**Categoria:** residenziale**Descrizione estesa** (ripresa dalla relazione di stima del Geom. Marco Macchioni): complesso residenziale composto da piano interrato adibito a magazzino, piano terra, piano primo adibiti a civile abitazione e da un sottotetto praticabile e corte privata.

Il complesso è distinto:

Catasto fabbricati del Comune di Collesalveti (LI) al **Foglio 96:**

- **part. 237 sub. 1**, cat. A/7, classe 1, superficie catastale 205,00 mq, rendita catastale €. 1128,46 (l'abitazione);
- **part. 237 sub. 2**, cat. C/6, classe 2, superficie Catastale 82,00 mq, rendita catastale €. 70,08 (il magazzino);

Catasto terreni del Comune di Collesalveti (LI) al **Foglio 96, part. 388**, superficie catastale 830 mq (prima era la part. 237 ente urbano - soppresso).*Si rimanda comunque a tutto quanto riportato in perizia che gli offerenti devono visionare attentamente.***Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà**Disponibilità del bene:** attualmente occupato dagli esecutati, oltre che da beni mobili di vario genere (già emessa Ordinanza di liberazione in data 09/12/2025).**Prezzo base di vendita:** Euro 207.769,00 (duecentosettemilasettecentosessantanove/00).**Offerta minima:** Euro 155.827,00 (centocinquantacinquemilaottocentoventisette/00).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 155.827,00 (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 5.000,00**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto.**LOTTO 2****Comune:** Collesalveti (LI)**Indirizzo:** Via dei Tre Mulini n. 4, Località Crocino**Descrizione estesa** (ripresa dalla relazione di stima del Geom. Marco Macchioni): annesso agricolo sviluppato su un piano e terreni.

Il complesso è distinto:

Catasto fabbricati del Comune di Collesalveti al **Foglio 96, part. 240, sub. 601, cat. A/2** (l'annesso agricolo). Dalle relazione risulta che non sia conforme.Catasto terreni del Comune di Collesalveti al **Foglio 96:**

- part. 238 seminativo;
- part. 239 vigneto;
- part. 257 vigneto;
- part. 259 prato;
- part. 571 e part 572 seminativo (originate dalla soppressione della part. 260);

- part.573 e part. 574 semin arbor (originate dalla soppressione della part. 261);
- part. 262 incolto produttivo;
- part. 263 canneto.

Si rimanda comunque a tutto quanto riportato in perizia che gli offerenti devono visionare attentamente.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà

Disponibilità del bene: occupato dagli esecutati, oltre che da beni mobili di vario genere (già emessa Ordinanza di liberazione in data 09/12/2025).

Prezzo base di vendita: Euro 49.692,00 (quarantanovemilaseicentonovantadue/00).

Offerta minima: Euro 37.270,00 (trentasettemiladuecentosettanta/00)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 37.270 (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 1.000,00

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

DISPOSIZIONI COMUNI AD ENTRAMBI I LOTTI

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del 31 marzo 2026

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 1 aprile 2026 ore 12:00

Termine finale della fine della vendita telematica: 8 aprile 2026 ore 12:00 (salvo prolungamento automatico)

Eventuale previsione del prolungamento della gara: 15 minuti

Custode Giudiziario (per le visite all'immobile): **Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) S.R.L.** di Pisa, tel. 050 554790, Email: prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: **Avv. Giulia Caroti** con studio in Livorno, Via Cairoli n. 30, Tel: 0586 1888018, email: carotigiulia@gmail.com

Gestore della vendita telematica (per ricevere assistenza nella presentazione delle offerte): **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, Livorno, Scali d'Azeglio n. 2/6, Tel: 0586 20141, Email: assistenza@astegiudiziarie.it.

Sito internet dove reperire tutte le informazioni sulla vendita, anche per la presentazione dell'offerta e per prenotare le visite all'immobile: www.asteteleumatiche.it oppure www.astegiudiziarie.it

Codice IBAN "conto cauzioni" 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**" (non dovranno essere inserite altre specifiche, nè indicare del numero della procedura).

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

ATTENZIONE: il bonifico deve essere unico ed 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 successivamente dal Professionista Delegato.

REGIME FISCALE DEL TRASFERIMENTO:

Il trasferimento del compendio immobiliare non è soggetto ad IVA, trattandosi di vendita effettuata da soggetto privato, e sarà pertanto assoggettato ad **imposta di registro**, oltre alle imposte ipotecaria e catastale, nella misura di legge, a carico dell'aggiudicatario.

*

Si precisa che in merito al lotto 1, sub 1 e sub 2 (rispettivamente abitazione e magazzino) risulta trascritto in data 03/10/2008 presso la Conservatoria di Livorno, al numero 9859 di registro particolare, un contratto preliminare di compravendita.

*

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare e che con la presentazione dell'offerta dichiara di aver correttamente visionato.

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.

Maggiori informazioni sulle vendite telematiche immobiliari possono essere consultate sul sito web del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it.

Livorno, 19 gennaio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Giulia Caroti