

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 55/2024
DATA ASTA:12/05/2026 ORE 16:00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

ASTE GIUDIZIARIE®
(III tentativo di vendita)
LOTTO nr. UNO

Comune: Piombino (LI)

Indirizzo: Via dell'unità d'Italia 123

Categoria: industriale

Descrizione estesa: Piena proprietà di un capannone di categoria D7 attualmente attrezzato ad officina e lavorazione lamiere, posto in Piombino, via dell'unità d'Italia 123, piano terreno e composto da un grande locale principale con altezza di circa mt 5.70, una officina con altezza di circa mt 5,00 ed un wc. Il bene presenta difformità planivolumetriche realizzate su corte comune e modifiche interne non denunciate. Sono presenti aree e locali comuni con le altre u.i. che compongono il fabbricato. Non conforme urbanisticamente, non conforme catastalmente.

I beni sono raggiungibili per mezzo di un accesso asfaltato che si dirama dal Viale Dell'Unità D'Italia che insiste in parte sul mappale 676 censito come uliveto di proprietà del debitore, ma che non risulta compreso nel pignoramento dei beni.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato in forza di un contratto di affitto di ramo aziendale tra la debitrice ed una società terza. Il contratto è articolato in due distinti canoni, per l'immobile e per auto e mezzi ed attrezzature aziendali è di € 30.000,00 mensili di cui € 15.000,00 per la locazione del capannone. Il Custode ha comunicato che è stata trasmessa la formale disdetta con pec del 11 04 2025. E' stato nominato un legale al fine di provvedere al recupero dei canoni non pagati.

Prezzo base di vendita: Euro 101.540,00 (centounmilacinquecentoquaranta/00) (valore stimato in perizia Euro 184.150,00)

Offerta minima: Euro 76.200,00 (settantaseimila duecento/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 76.200,00 (settantaseimila duecento/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

Custode Giudiziario: I.V.G. di Pisa Telefono: 050/554790 Fax: 050/554797 indirizzi e.mail :
prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com e/o ivgpisa@astagiudiziaria.com.

Professionista Delegato: Dott. Giulio Nicoletti tel 0586203854 e.mail
segreteria@studionicoletti.cloud

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net s.p.a. www.spazioaste.it 02 800 300 22 mail:
garaimmobiliare@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 ulteriore specificazione e/o indicazione.

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: 11/05/2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 12/05/2026 ore 16:00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 19/05/2026 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.

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"

LOTTO nr. DUE

Comune: Piombino (LI)

Indirizzo: Via dell'unità d'Italia 123

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso residenziale posta nel comune di Piombino, Via dell'unità d'Italia 123, posta al piano primo, composta da 9 vani catastali per una superficie lorda di circa mq 210. L'appartamento è raggiungibile attraverso scala esterna comune da

cui si accede ad un disimpegno comune e da qui si entra nella proprietà esclusiva. Il bene è composto da un ampio salone, cucina, corridoio, tre camere, due disimpegni, due ripostigli e due bagni oltre che da un vano non comunicante con l'appartamento raggiungibile dall'ingresso comune. L'u.i. è raggiungibile anche da un secondo ingresso comune posto sulla terrazza posteriore. Sono presenti aree e locali comuni con le altre u.i. che compongono il fabbricato. Non conforme urbanisticamente, non conforme catastalmente.

I beni sono raggiungibili per mezzo di un accesso asfaltato che si dirama dal Viale Dell'Unità D'Italia che insiste in parte sul mappale 676 censito come uliveto di proprietà del debitore, ma che non risulta compreso nel pignoramento dei beni.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: occupato senza titolo.

Prezzo base di vendita: Euro 110.450,00 (centodiecimilaquattrocentocinquanta/00) (valore stimato in perizia Euro 200.267,00)

Offerta minima: Euro 82.850,00 (ottantaduemila ottocento cinquanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 82.850,00 (ottantaduemila ottocento cinquanta/00) offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

Custode Giudiziario: I.V.G. di Pisa Telefono: 050/554790 Fax: 050/554797 indirizzi e.mail : prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com e/o ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dott. Giulio Nicoletti tel 0586203854 e.mail segreteria@studionicoletti.cloud.

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net s.p.a. www.spazioaste.it 02 800 300 22 mail: garaimmobiliare@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 ulteriore specificazione e/o indicazione.

ATTENZIONE: il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende piu' 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: 11/05/2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 12/05/2026 ore 16:00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 19/05/2026 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.

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"

LOTTO nr. TRE

Comune: Piombino (LI)

Indirizzo: Via dell'unità d'Italia 123

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso residenziale posta nel comune di Piombino, Via dell'unità d'Italia 123, posta al piano primo, composta da 6 vani catastali. L'appartamento è raggiungibile attraverso scala esterna comune da cui si accede ad un disimpegno comune e da qui si entra nella proprietà esclusiva. Il bene è composto da disimpegno di ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, due camere, ripostiglio e due bagni. Sono presenti aree e locali comuni con le altre u.i. che compongono il fabbricato. lieve difformità urbanistica, conforme catastalmente.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà

Disponibilità del bene: occupato senza titolo. Risulta esser stato emesso l'ordine di liberazione ai sensi dell'art 560 cpc in data 02/02/2026.

Prezzo base di vendita: Euro 54.900,00 (cinquantaquattromilanovecento/00) (valore stimato in perizia Euro 99.567,00)

Offerta minima: Euro 41.200,00 (quarantunomila duecento/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 41.200,00 (quarantunomila duecento/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

Custode Giudiziario: I.V.G. di Pisa Telefono: 050/554790 Fax: 050/554797 indirizzi e.mail :
prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com e/o ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dott. Giulio Nicoletti tel 0586203854 e.mail
segreteria@studionicoletti.cloud

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net s.p.a. www.spazioaste.it 02 800 300 22 mail:
garaimmobiliare@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 ulteriore
specificazione e/o indicazione.

ATTENZIONE: il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA,
perché tale modalità rende piu' 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: 11/05/2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 12/05/2026 ore 16:00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 19/05/2026 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.

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"

LOTTO nr. QUATTRO

Comune: Piombino (LI)

Indirizzo: Via dell'unità d'Italia 123

Categoria: residenziale.

Descrizione estesa: Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso residenziale posta nel comune di Piombino, Via dell'unità d'Italia 123, posta al piano primo, composta da 4 vani catastali. L'appartamento è raggiungibile attraverso rampa esterna non concessionata che conduce alla terrazza comune e da questa ad un disimpegno comune col limitrofo sub 6 (area utilizzata parzialmente come esclusiva dal sub 8 al momento del sopralluogo). Il bene è composto da un corridoio,

cucina/soggiorno, bagno ripostiglio e due camere. Sono presenti aree e locali comuni con le altre u.i. che compongono il fabbricato. Non conforme urbanisticamente, non conforme catastalmente.

Diritto oggetto di vendita Proprietà.

Disponibilità del bene: occupato senza titolo. Risulta esser stato emesso l'ordine di liberazione ai sensi dell'art 560 cpc in data 02/02/2026.

Prezzo base di vendita: Euro 42.550,00 (quarantaduemila cinquecento cinquanta/00) (valore stimato in perizia Euro 77.137,00).

Offerta minima: Euro 32.000,00 (trentaduemila/00) (75% del prezzo base). L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 32.000,00 (trentaduemila/00).

Rilancio minimo: Euro 1.000,00

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

Custode Giudiziario: I.V.G. di Pisa Telefono: 050/554790 Fax: 050/554797 indirizzi e.mail : prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com e/o ivgpisa@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dott. Giulio Nicoletti tel 0586203854 e.mail segreteria@studionicoletti.cloud

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net s.p.a. www.spazioaste.it 02 800 300 22 mail: garaimmobiliare@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 ulteriore specificazione e/o indicazione.

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: 11/05/2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 12/05/2026 ore 16:00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 19/05/2026 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.

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



Livorno, 13/01/2026

Il Professionista Delegato



Dott. Giulio Nicoletti

