

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 24/2025

DATA ASTA: 03 Settembre 2026 ORE 10:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(I tentativo di vendita)

LOTTO N. 1

Comune: Piombino

Indirizzo: Località San Quirico, Via Oriana Fallaci

Categoria: terreno edificabile

Descrizione estesa: terreno edificabile individuato con l'identificativo E18 sugli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione I.U.6. L'appezzamento di terreno ha una forma regolare e con andamento semi pianeggiante, su cui è presente una vegetazione di tipo spontaneo abbastanza diffusa nel lotto. L'accesso al lotto avviene dalla pubblica via Oriana Fallaci e si presenta privo di recinzione su tutti i lati. Secondo quanto indicato sugli elaborati grafici allegati al Piano di Lottizzazione I.U.6, la superficie del Lotto E18 è di mq. 1114 ed il volume massimo realizzabile è di mc. 2558, con tipologia "P" palazzina disposta su tre livelli (la superficie catastale derivante dal Tipo di Frazionamento che ha portato alla individuazione dei lotti è di mq. 1145) come meglio precisato nella perizia di stima, cui si rinvia. Il lotto risulta essere predisposto per gli allacciamenti primari di acqua, luce, gas e telefono. L'edificazione potrà essere attuata attraverso il rilascio del Permesso di Costruire oppure con SCIA alternativa a Permesso di Costruire.

Ai fini dell'edificazione del lotto, si dovranno rispettare le condizioni indicate sulle N.T.A. del Piano di Lottizzazione e sulla convenzione stipulata tra il Comune di Piombino ed il Consorzio San Quirico in data 21.12.2010, repertorio n. 5154 e successiva integrazione, come meglio precisato nella perizia di stima e successive integrazioni, cui si rinvia.

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà prendere conoscenza dell'atto costitutivo e dello statuto del Consorzio San Quirico, costituito ai rogiti del notaio Morelli rep. 78951, nonché dei debiti nei confronti del consorzio riferibili al lotto, come da perizia di stima. In particolare, l'art. 8 dello statuto precisa che in caso di trasferimento a terzi non consorziati dei diritti vantati sulla porzione di area ricompresa nel comparto, il consorziato è obbligato a far sì che l'avente causa accetti espressamente di subentrare negli obblighi nascenti in forza della partecipazione al consorzio e dunque di aderirvi.

Dati catastali:

Comune di Piombino, Foglio 70 Particella 491, Seminativo Classe 3, Ha 0.11.20 R.D. €. 4,05 e R.A. €. 3,18;

Comune di Piombino, Foglio 70 Particella 529, Vigneto Classe 2 Ha. 0.00.25 R.D. €. 0,12 e R.A. €. 0,12.

Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia: Il bene è conforme agli elaborati grafici agli atti del Comune di Piombino ed allegati al Piano di Lottizzazione Intervento Unitario I.U.6 - Località San Quirico, come meglio precisato nella perizia di stima e successive integrazioni a cui si rinvia.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 391.000,00 (trecentonovantunomila/00) (valore stimato in perizia Euro 530.645,00)

Offerta minima: Euro 293.250,00 (duecentonovantatremiladucentocinquanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 293.250,00 (duecentonovantatremiladucentocinquanta/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 5.000,00

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

LOTTO N. 2

Comune: Piombino

Indirizzo: Località San Quirico, Via Oriana Fallaci

Categoria: terreno edificabile

Descrizione estesa: terreno edificabile individuato con l'identificativo E6 sugli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione I.U.6. L'appezzamento di terreno ha una forma regolare e con andamento semi pianeggiante, su cui è presente una vegetazione di tipo spontaneo abbastanza diffusa nel lotto. L'accesso al lotto avviene dalla strada privata che origina e termina dalla via Oriana Fallaci. La strada privata che ne consente l'accesso è chiusa alle due estremità con recinzione metallica.

Secondo quanto indicato sugli elaborati grafici allegati al Piano di Lottizzazione I.U.6, la superficie del Lotto E6 è di mq. 824 ed il volume massimo realizzabile è di mc. 800, con tipologia "A - A*" con distribuzione degli alloggi di tipo b1 (bifamiliare in duplex) b2 (bifamiliare a piano singolo), t2 (trifamiliare) e q1 (quadrifamiliare). La superficie catastale derivante dal Tipo di Frazionamento che ha portato alla individuazione dei lotti è di mq. 665.

Il lotto risulta essere predisposto per gli allacciamenti primari di acqua, luce, gas e telefono.

L'edificazione potrà essere attuata attraverso il rilascio del Permesso di Costruire oppure con SCIA alternativa a Permesso di Costruire.

Ai fini dell'edificazione del lotto, si dovranno rispettare le condizioni indicate sulle N.T.A. del Piano di Lottizzazione e sulla convenzione stipulata tra il Comune di Piombino ed il Consorzio San Quirico in data 21.12.2010, repertorio n. 5154 e successiva integrazione, come meglio precisato nella perizia di stima e successive integrazioni, cui si rinvia.

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà prendere conoscenza dell'atto costitutivo e dello statuto del Consorzio San Quirico, costituito ai rogiti del notaio Morelli rep. 78951, nonché dei debiti nei confronti del consorzio riferibili al lotto, come da perizia di stima. In particolare, l'art. 8 dello statuto precisa che in caso di trasferimento a terzi non consorziati dei diritti vantati sulla porzione di area ricompresa nel comparto, il consorziato è obbligato a far sì che l'avente causa accetti espressamente di subentrare negli obblighi nascenti in forza della partecipazione al consorzio e dunque di aderirvi.

Dati catastali:

Comune di Piombino, Foglio 70 Particella 497, Seminativo Classe 3, Ha 0.05.85 R.D. €. 2,11 e R.A. €. 1,66

Comune di Piombino, Foglio 70 Particella 510, Vigneto Classe 2 Ha. 0.00.80 R.D. €. 0,39 e R.A. €. 0,39

Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia: Il bene è conforme agli elaborati grafici agli atti del Comune di Piombino ed allegati al Piano di Lottizzazione Intervento Unitario I.U.6 - Località San Quirico., come meglio precisato nella perizia di stima e successive integrazioni a cui si rinvia.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 71.000,00 (settantunomila/00) (valore stimato in perizia Euro 109.220,00)

Offerta minima: Euro 53.250,00 (cinquantatremiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 53.250,00 (cinquantatremiladuecentocinquanta/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

LOTTO N. 3

Comune: Piombino

Indirizzo: Località San Quirico, Via Oriana Fallaci

Categoria: terreno edificabile

Descrizione estesa: terreno edificabile individuato con l'identificativo E7 sugli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione I.U.6. L'appezzamento di terreno ha una forma regolare e con andamento semi pianeggiante, su cui è presente una vegetazione di tipo spontaneo abbastanza diffusa nel lotto. L'accesso al lotto avviene dalla strada privata che origina e termina dalla via Oriana Fallaci. La strada privata che ne consente l'accesso è chiusa alle due estremità con recinzione metallica.

Secondo quanto indicato sugli elaborati grafici allegati al Piano di Lottizzazione I.U.6, la superficie del Lotto E7 è di mq. 862 ed il volume massimo realizzabile è di mc. 800, con tipologia "A - A*" con distribuzione degli alloggi di tipo b1 (bifamiliare in duplex) b2 (bifamiliare a piano singolo), t2 (trifamiliare) e q1 (quadrifamiliare).

Il lotto risulta essere predisposto per gli allacciamenti primari di acqua, luce, gas e telefono.

L'edificazione potrà essere attuata attraverso il rilascio del Permesso di Costruire oppure con SCIA alternativa a Permesso di Costruire.

Ai fini dell'edificazione del lotto, si dovranno rispettare le condizioni indicate sulle N.T.A. del Piano di Lottizzazione e sulla convenzione stipulata tra il Comune di Piombino ed il Consorzio San Quirico in data 21.12.2010, repertorio n. 5154 e successiva integrazione, come meglio precisato nella perizia di stima e successive integrazioni, cui si rinvia.

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà prendere conoscenza dell'atto costitutivo e dello statuto del Consorzio San Quirico, costituito ai rogiti del notaio Morelli rep. 78951, nonché dei debiti nei confronti del consorzio riferibili al lotto, come da perizia di stima. In particolare, l'art. 8 dello statuto precisa che in caso di trasferimento a terzi non consorziati dei diritti vantati sulla porzione di area ricompresa nel comparto, il consorziato è obbligato a far sì che l'avente causa accetti espressamente di subentrare negli obblighi nascenti in forza della partecipazione al consorzio e dunque di aderirvi.

Dati catastali:

Comune di Piombino, Foglio 70 Particella 498, Seminativo Classe 3, Ha 0.04.80 R.D. €. 1,74 e R.A. €. 1,36

Comune di Piombino, Foglio 70 Particella 511, Vigneto Classe 2 Ha. 0.03.80 R.D. €. 1,86 e R.A. €. 1,86

Conformità catastale e situazione urbanistica ed edilizia: Il bene è conforme agli elaborati grafici agli atti del Comune di Piombino ed allegati al Piano di Lottizzazione Intervento Unitario I.U.6 - Località San Quirico., come meglio precisato nella perizia di stima e successive integrazioni cui si rinvia.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 71.000,00 (settantunomila/00) (valore stimato in perizia Euro 109.220,00)

Offerta minima: Euro 53.250,00 (cinquantatremiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 53.250,00 (cinquantatremiladuecentocinquanta/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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. Matteo Lazzara, con studio in via Marradi 14, 57126 Livorno, tel. 0586.810813; e-mail matteo.lazzara@studiolegaleminervini.it

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net spa tramite la piattaforma www.spazioaste.it Tel. [02.80030011](tel:02.80030011) e-mail garaimmobiliare@astalegale.net oppure: procedure@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"

Termine per la presentazione delle offerte: 02 settembre 2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 03 Settembre 2026 ore 10:00

Termine finale della fine della vendita telematica: 10 Settembre 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, regime di tassazione del Decreto di Trasferimento 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, 05 Maggio 2026

Il professionista delegato
Avv. Matteo Lazzara