

**MODELLO AVVISO DI VENDITA DA PUBBLICARE SU WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT**

**TRIBUNALE DI LIVORNO**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 119/2013**

**DATA ASTA: 10/09/2026 ORE 10.00**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**

**LOTTO 3**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** PIENA PROPRIETA' di PRESELLA DI TERRENO consistente in porzione di strada asfaltata di forma ad "L" sviluppata dall'aera a parcheggio del fabbricato ad uso biglietteria e servizi, posto in prossimità della rotatoria di accesso al porto, fino all'ingresso principale dell'Hotel Phalesia

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 201.656 (duecentounmilaseicento cinquantasei/00) (valore stimato in perizia Euro 478.000,00)

**Offerta minima:** Euro 151.252 (centocinquantumiladucento cinquantadue/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 151.252 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 15.125,20)

---

**LOTTO 4**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** PRESELLA DI TERRENO consistente in porzione di strada asfaltata di forma rettilinea, sviluppata consecutivamente al terreno lotto 3 e a fondo chiuso

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 50.203 (cinquantamiladucentotre/00)  
(valore stimato in perizia Euro 119.000,00)

**Offerta minima:** Euro 37.652 (trentasettemilaseicentocinquantadue00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 37.652 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 3.765)

---

## **LOTTO 5**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** PRESELLA DI TERRENO consistente in terreno di forma irregolare folto di vegetazione incolta, di rovi e cespugli, posto lungo porzione della strada che porta all'ingresso imbarchi del porto

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 90.218 (noventamiladucetodiciotto/00)  
(valore stimato in perizia Euro 213.850,00)

**Offerta minima:** Euro 67.664 (sessantasettemilaseicentosessantaquattro/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 67.664 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 6.766)

---

## **LOTTO 6**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** PRESELLA DI TERRENO consistente in terreno di forma pressoché rettangolare folto, di vegetazione incolta, di rovi e cespugli, posto lungo porzione della strada prospiciente l'ingresso all'Hotel Phalesia

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** euro 16.886 (sedecimilaottocentottantasei/00)  
(valore stimato in perizia Euro 126.500,00)

**Offerta minima:** Euro 12.665 (dodicimilaseicentossantacinque/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 12.665 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 1.266)

---

#### **LOTTO 7**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** terreno di forma rettangolare, folto di vegetazione incolta, di rovi e cespugli, posto lungo porzione della strada prospiciente l'area a parcheggio dell'Hotel Phalesia, come meglio individuato negli elaborati planimetrici

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 6.981 (seimilanovecentottantuno/00) (valore stimato in perizia Euro 52.300,00)

**Offerta minima:** Euro 5.236 (cinquemiladucentotrentasei/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 5.236 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (524 minimo )

---

#### **LOTTO 8**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** Terreno di forma rettangolare e pianeggiante, sterrato posto parallelamente al precedente descritto, come meglio rappresentato negli elaborati planimetrici

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 6.981 (seimilanovecentottantuno/00) (valore stimato in perizia Euro 52.300,00)

**Offerta minima:** Euro 5.236 (cinquemiladucentotrentasei/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 5.236 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (524 minimo )

---

#### **LOTTO 9**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** terreno di forma composta, pressoché rettangolare e quadrilatera, in parte folto di vegetazione incolta, di rovi e cespugli, ed in parte sterrato, posto in prossimità della parte terminale della strada di arrivo all'Hotel Phalesia in prossimità dell'area di parcheggio

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 13.268 (tredicimiladuecentosessantotto/00) (valore stimato in perizia Euro 99.400,00)

**Offerta minima:** Euro 9.951 (novemilanovecentocinquantuno/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 9.951 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 995)

---

#### **LOTTO 10**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** terreno di forma rettangolare, principalmente folto di vegetazione incolta, di rovi e cespugli, posto parallelamente alla precedente particella 653 in prossimità della strada di ingresso all'Hotel Phalesia

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 16.743 (sedecimilasettecentoquarantatre/00) (valore stimato in perizia Euro 126.500)

**Offerta minima:** Euro 12.557 (dodicimilacinquecentocinquantasette/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 12.557 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 1.256)

---

#### **LOTTO 11**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** terreno di forma principalmente, pressoché quadrata, pianeggiante e sterrata, in parte con presenza di vegetazione incolta, di rovi e cespugli, consistente nella porzione principale di terreno antistante il complesso alberghiero Hotel Phalesia

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 137.488 (centotrentasettemilaquattrocentottantotto) (valore stimato in perizia Euro 1.030.000)

**Offerta minima:** Euro 103.116 (centotremilacentosedici) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 103.116 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 10.312)

---

#### **LOTTO 12**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** Terreno di forma pressoché quadrata, pianeggiante e sterrata, in parte con presenza di vegetazione incolta, di rovi e cespugli, consistente in ampia porzione di terreno antistante il complesso alberghiero Hotel Phalesia

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 77.440 (settantasettemilaquattrocentoquaranta/00)  
(valore stimato in perizia Euro 580.150)

**Offerta minima:** Euro 58.080 (cinquantottomilaottanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 58.080 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 5.808)

---

### **LOTTO 13**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Via Vannucci, 10

**Categoria:** terreno

**Descrizione estesa:** Terreno di forma pressoché rettangolare, pianeggiante in parte sterrata, ed in parte con presenza di vegetazione incolta, di cespugli, consistente in porzione di terreno antistante il complesso alberghiero Hotel Phalesia

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 45.727 (quarantacinquemilasettecentoventisette/00) (valore stimato in perizia Euro 342.550,00)

**Offerta minima:** Euro 34.295 (trentaquattromiladucentonovantacinque/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 34.295 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 3.430)

---

**Custode Giudiziario:** Dott. Enrico Pecchia (tel. 0565/38662, mail. [pecchia@auditstudio.it](mailto:pecchia@auditstudio.it))

**Professionista Delegato:** Dott. Enrico Pecchia (tel. 0565/38662, mail. [pecchia@auditstudio.it](mailto:pecchia@auditstudio.it))

**Gestore della vendita telematica:** AsteTelematiche (www.astetelematiche.it, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, tel. 0586/20141, mail. [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it))

**IBAN sul quale versare la cauzione:** IT0500326814300052171922340 senza nessuna indicazione alla procedura

**Termine per la presentazione delle offerte:** 09/09/2026 ore 13.00

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 17/09/2026 ore 12.00 con possibilità di prosecuzione qualora pervenga un'offerta negli ultimi quindici minuti

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](http://www.tribunale.livorno.it) - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"**

**Piombino 29/05/2026**

**Il Delegato alla Vendita  
Dott. Enrico Pecchia**

