

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 279/2017**

**DATA ASTA: 10 Dicembre 2026 ORE 10:00**

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

**LOTTO N. 2**

**Comune:** Rio, fraz. 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.

**Si rileva che dal disimpegno del piano terreno si accede anche ad un ampio soggiorno al piano terreno non oggetto della vendita in quanto di altrui proprietà, dal quale, mediante scala interna, si accede a due locali seminterrati, anch'essi non oggetto della vendita in quanto di altrui proprietà, come indicato in perizia.**

**Parimenti, dal soggiorno del piano primo si accede ad una terrazza, anch'essa non oggetto della vendita, in quanto di altrui proprietà, come indicato in perizia.**

**Si precisa inoltre che, come ricavabile dalla perizia di stima e dalla relativa documentazione allegata che gli offerenti sono onerati di esaminare, l'accesso ai locali di altrui proprietà sopra indicati, ossia il soggiorno al piano terreno, i due seminterrati e la terrazza, risulta avvenire solo attraverso l'appartamento oggetto di vendita.**

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<sup>^</sup>, 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<sup>^</sup>, Vani 2,5 (Mq. catastali 45), R.C. €. 187,22,
- Part. 48, Sub. 5, con unito il Sub. 6, Cat. A/4, Cl. 3<sup>^</sup>, 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 20% del prezzo offerto

\*\*\*

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

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

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea spa tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) Tel. 0586.20141 e-mail [info@astegiudiziare.it](mailto:info@astegiudiziare.it)

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

**IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** IT0500326814300052171922340 (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:** 09 Dicembre 2026 ore 12:00

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 10 Dicembre 2026 ore 10:00

**Termine finale della fine della vendita telematica:** 17 Dicembre 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](http://www.tribunale.livorno.it) - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"**

Livorno, 10 Settembre 2026

Il professionista delegato  
Avv. Maurizio Paponi