

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 50/2023
DATA ASTA: 11.12.2026 ORE 15:00 - 18.12.2026 ORE 12:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
I tentativo di vendita

LOTTO n. 1

Comune: San Vincenzo (LI), fraz. San Carlo

Indirizzo: Si accede dalla Strada di San Bartolo

Categoria: terreni

Descrizione estesa:

Piena proprietà di un gruppo n.2 terreni ad uso agricolo per complessivi di mq 28.160 per qualità e classe diverse, posti nel Comune di San Vincenzo (LI) Frazione San Carlo e censiti al N.C.T. del Comune di San Vincenzo (LI) ai:

Foglio	Particella	Qualità e classe	Superficie	Redd. dom.	Redd. agr.
12	1	Bosco ceduo, classe 2	mq 25.700	17,25	3,98
12	23	Seminativo, classe 4	mq 2.460	2,54	2,54

Il fg. 12, part. 1, è un terreno di mq 25.700 (ha 2, are 57) con destinazione a “bosco ceduo”, di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Via S. Bartolo.

Il fg. 12, part. 23, è un terreno di mq. 2.460 (are 60, ca 60) con destinazione a “seminativo di 4°”, di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Via di San Bartolo.

La zona dove insistono i due terreni corrisponde al territorio collinare compreso tra il capoluogo e la pianura, a ovest, e San Carlo e la Valle del Manienti ad est, caratterizzato da un versante agricolo e da rilevanti aree boscate, tra le quali il bosco del Masseto che insieme agli altri elementi naturalistici determinano il suo importante ruolo ecologico e ambientale.

Relativamente alla destinazione urbanistica vedasi comunque la C.D.U. presente in perizia.

Il trasferimento del bene risulta soggetto ad I.V.A. normale.

Diritto oggetto di vendita: proprietà;

Disponibilità del bene: libero;

Prezzo base di vendita: Euro 14.370,00 (quattordicimilatrecentosettanta/00), (valore stimato al lordo delle spese in perizia Euro 16.900,00);

Offerta minima: Euro 10.777,50,00 (diecimilasettecentosettantasette/50) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 10.777,50,00 (diecimilasettecentosettantasette/50) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a euro 50.000,00.

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

LOTTO n. 2

Comune: San Vincenzo (LI), fraz. San Carlo

Indirizzo: Si accede dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay

Categoria: terreni

Descrizione estesa:

Piena proprietà di un gruppo n. 11 terreni per complessivi di mq 50.650 per qualità e classe diverse, posti nel Comune di San Vincenzo (LI) Frazione San Carlo. Tutti gli undici terreni ricadono completamente o in parte nel “Piano Attuativo in via Bernini a San Carlo (PA03) intervento soggetto alle misure di salvaguardia previste dall'art.45 della disciplina di piano del

PSI adottato con DCC n° 96 del 21/12/2023. L'intervento, in area urbana, appartiene alla sub UTOE 1.2, San Carlo. L'area di intervento (ST) è di 14.966 mq.. La superficie edificabile massima di 1000 mq. a destinazione residenziale e 500 mq. a destinazione d'uso per attività turistico ricettive di tipo alberghiero". I terreni sono censiti al N.C.T. del Comune di San Vincenzo (LI) ai:

Foglio	Particella	Qualità e classe	Superficie	Redd. dom.	Redd. agr.
6	47	Seminativo, classe 4	mq 820	0,85	0,85
6	57	Vigneto, classe 3	mq 200	0,57	0,77
6	77	Seminativo, classe 4	mq 860	0,89	0,89
6	79	Seminativo arborato, classe 4	mq 1.140	1,18	0,88
6	80	Seminativo arborato, classe 4	mq 1.380	1,43	1,07
6	81	Seminativo arborato, classe 4	mq 1.870	1,93	1,45
6	87	Vigneto, classe 3	mq 720	2,05	2,79
6	451	Seminativo, classe 4	mq 4.670	4,82	4,82
6	452	Seminativo arborato, classe 4	mq 26.940	27,83	20,87
6	453	Seminativo arborato, classe 4	mq 11.670	12,05	9,04
6	454	Seminativo arborato, classe 4	mq 380	0,39	0,29

Il fg. 6 part. 47: è un terreno di mq. 820 (are 08, ca 20) con destinazione a "seminativo di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 57: è un terreno di mq. 200 (are 02) con destinazione a "vigneto di 3°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 77: è un terreno di mq. 860 (are 8, ca 60) con destinazione a "seminativo arborato di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 79: è un terreno di mq. 1.140 (are 11, ca 40) con destinazione a "seminativo arborato di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 80: è un terreno di mq. 1.380 (are 13, ca 80) con destinazione a "seminativo arborato di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 81: è un terreno di mq. 1.870 (are 18, ca 70) con destinazione a "seminativo arborato di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 87: è un terreno di mq. 720 (are 07, ca 20) con destinazione a "vigneto di 3°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 451: è un terreno di mq. 4.670 (are 46, ca 70) con destinazione a "seminativo di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Via Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 452: è un terreno di mq. 26.940 (ha 2, are 69, ca 40) con destinazione a "seminativo arborato di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg. 6 part. 453: è un terreno di mq. 11.670 (ha 1, are 16, ca 70) con destinazione a "seminativo arborato di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Il fg.6 part. 454: è un terreno di mq. 380 (are 03, ca 80) con destinazione a "seminativo arborato di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Strada di San Bartolo e la via E. Solvay.

Relativamente alla destinazione urbanistica vedasi comunque la C.D.U. presente in perizia.

Il trasferimento del bene risulta soggetto ad I.V.A. normale.

Diritto oggetto di vendita: proprietà;

Disponibilità del bene: libero;

Prezzo base di vendita: Euro 1.157.000,00 (unmilioneecentocinquantesetteemila/00), (valore stimato al lordo delle spese in perizia Euro 1.361.000,00);

Offerta minima: Euro 867.750,00 (ottocentosessantasettemilasettecentocinquanta/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro 867.750,00 (ottocentosessantasettemilasettecentocinquanta/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.

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

LOTTO n. 3

Comune: San Vincenzo (LI), fraz. San Carlo

Indirizzo: Si accede dalla Strada di San Bartolo

Categoria: terreni

Descrizione estesa:

Piena proprietà di un gruppo n. 6 terreni ad uso agricolo per complessivi di mq 44.990 per qualità e classe diverse, tra cui uno di questi identificato con la part.102, con destinazione d'uso "parchi e giardini pubblici o di uso pubblico (Sv) (parzialmente) altre strade/viabilità (parzialmente)", posti nel Comune di San Vincenzo (LI) Frazione San Carlo e censiti al N.C.T. del Comune di San Vincenzo (LI) ai:

Foglio	Particella	Qualità e classe	Superficie	Rend. dom	Rend. Agr.
6	19	Seminativo, classe 4	mq 20.800	21,48	21,48
6	20	Incolto produttivo, classe U	mq 290	0,06	0,04
6	144	Seminativo arborato, classe 4	mq 7.530	7,78	5,83
6	90	Vigneto, classe 3	mq 460	1,31	1,78
6	102	Seminativo, classe 4	mq 6.310	6,52	6,52
6	134	Seminativo, classe 4	mq 9.600	9,92	7,44

Il fg.6 part.19: è un terreno di mq. 20.800 (ha 2, are 08) con destinazione a "seminativo di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Via S. Bartolo.

Il fg.6 part.20: è un terreno di mq. 290 (are 02, ca 90) con destinazione a "incolto produttivo U", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Via S. Bartolo.

Il fg.6 part.144: è un terreno di mq. 7.530 are 75, ca 30) con destinazione a "seminativo arborato di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Via S. Bartolo.

Il fg.6 part. 90: è un terreno di mq. 460 (are 04, ca 60) con destinazione a "vigneto di 3°", di natura scoscesa e incolta e all'interno della part.19, accessibile dalla Via S. Bartolo.

Il fg.6 part.102: è un terreno di mq. 6.310 (are 63, ca 10) con destinazione a "seminativo di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Via S. Bartolo.

Il fg.6 part.134: è un terreno di mq. 9.600 (are 96) con destinazione a "seminativo di 4°", di natura scoscesa e incolta, accessibile dalla Via S. Bartolo.

Relativamente alla destinazione urbanistica vedasi comunque la C.D.U. presente in perizia.

Il trasferimento del bene risulta soggetto ad I.V.A. normale.

Diritto oggetto di vendita: proprietà;

Disponibilità del bene: libero;

Prezzo base di vendita: Euro 96.000,00 (novantaseimila/00), (valore stimato al lordo delle spese in perizia Euro 113.000,00);

Offerta minima: Euro 72.000,00 (settantaduemila/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro 72.000,00 (settantaduemila/00) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 50.000,00, sino ad euro 120.000,00.

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendita Giudiziarie, con studio in Pisa, Via del Brennero n. 81, contattandolo ai seguenti recapiti tel 050554790 oppure tramite l'indirizzo si posta via email ivglivorno@astagiudiziaria.com;

Professionista Delegato: Avv. Alessandro Di Teodoro, con studio in Livorno, Via Grande n. 225, contattandolo ai seguenti recapiti: cell. 3518848501, tel 0586014539 email: alediteodoro@gmail.com, p.e.c. alessandroдитеodoro@pec.ordineavvocatilivorno.it;

Gestore della vendita telematica: Aste Telematiche (Aste Giudiziarie Inlinea spa, tel 058620141, www.astetelematiche.it, email info@astegiudiziarie.it;

Intestatario del conto corrente sul quale effettuare la cauzione: Tribunale di Livorno;

IBAN del conto corrente 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";

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: le offerte devono essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10 Dicembre 2026;

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 11 Dicembre 2026 ore 15:00;

Termine finale della vendita telematica: La vendita è partecipabile telematicamente, in modo continuativo dalle ore 15:00 del giorno 11.12.2026 alle ore 12:00 del giorno 18.12.2026.

Eventuale previsione del prolungamento della gara: Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di altri 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare rilanci e, così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di 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 (perizia), 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 30/09/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Alessandro Di Teodoro