

di Alessandro Bientinesi

Un vero e proprio mercato immobiliare parallelo rispetto a quello "libero". Un boom, quello delle case all'asta, che nel 2016 ha coinvolto in particolare la Toscana: le esecuzioni immobiliari sono passate dalle 12.170 del 2015 alle 17.045 del 2016 (+40%). Una media impressionante di 1.420 aste al mese. Impennata che ha fatto balzare la nostra Regione al sesto posto a livello nazionale. Quasi il 7% delle aste in Italia, dunque, hanno riguardato i tribunali del Granducato. Di queste il 91% sono riferite ad immobili il cui valore è inferiore ai 250.000 euro, il 78% sotto i 125.000 euro. Per la maggior parte, dunque, normali appartamenti, terreni o pertinenze legate ad abitazioni ad uso civile. Come detto un mercato sempre più importante che ha visto a livello nazionale quasi 270.000 esecuzioni immobiliari a fronte a 480.000 compravendite del mercato "libero". Cosa c'è dietro, dunque, dietro a questi dati e, cosa più importante, quali sono i consigli utili che tutti, investitori ma ancora di più debitori che stanno per perdere la casa, devono sapere sul mondo delle aste e dei tribunali?

Partiamo dalla normativa nazionale. Nel 2015 l'introduzione del decreto 83/2015 e successivamente la conversione in legge 132/2015 hanno agevolato chi intende comprare un immobile

CASE all'asta Ora comprare è più semplice E a metà prezzo

In Toscana boom delle esecuzioni immobiliari I consigli dell'esperto e 50 affari da non perdere

all'asta: meno spese istruttorie abbinate ad una netta velocizzazione dei vari passaggi burocratici dall'acquisto all'entrata in possesso dell'immobile. Anche se questo risulta occupato dal debitore o da un locatario.

La presenza di inquilini è, però, solo uno degli elementi che spesso frenano il cittadino che vuole acquistare una casa all'asta. Per non parlare delle condizioni dell'immobile e dei passaggi burocratici che spesso

tengono lontani da questo tipo di affari. Proviamo a fare chiarezza insieme a Mirko Frigerio, presidente di Astasy, società con esperienza ultra decennale nel campo delle esecuzioni immobiliari che fornisce dati anche ai



vari ministeri, nonché socio dell'associazione T6, tavolo di studio sulle esecuzioni italiane. «Prima di tutto la legge obbliga il tribunale a pubblicare la perizia di un esperto che descrive nel minimo dettaglio la situazione

dell'immobile - spiega - L'eventuale compratore deve leggerla molto attentamente. A partire dal suo stato di occupazione. Se ad occuparlo è un inquilino con contratto di affitto fatto prima del pignoramento

TRIBUNALE DI LIVORNO

Il casolare a saldo e c'è pure il giardino

La provincia di Livorno ha visto un incremento del 40% in un anno degli annunci di immobili all'asta. Nel 2016 sono stati 1.503 gli avvisi pubblicati dal tribunale di Livorno e attualmente ce ne sono 276 consultabili direttamente sul sito per la provincia. Tra questi segnaliamo a Livorno un casolare composto da appartamento e giardino esclusivo. Base d'asta di 58.219 euro a fronte di un valore di mercato di 176.000 euro. Asta il prossimo 14 febbraio, esecuzione immobiliare 118/2014.

Interessante asta per un fondo commerciale adibito a benessere sempre a Livorno: 252 mq, stima di 428.400 euro ma prezzo base per l'asta di 270.000 euro e offerta minima di 203.000. Asta il 7 febbraio, esecuzione immobiliare 458/2011.

A Piombino appartamento di 57 mq e libero da occupanti, valore di mercato di 49.500 euro ribassato al prezzo base di 45.500 euro. Prima asta fissata entro il 9 marzo, esecuzione immobiliare 11/2016.

A Cecina, invece, appartamento con due vani, corte esclusiva e posto auto di 67 mq. Valore di mercato 134.000 euro, prezzo base di 87.750 euro e offerta minima di 65.813 euro. Offerte entro il 6 febbraio ed esecuzione immobiliare 458/2011.

A Suvereto in vendita un fabbricato rurale con vari annessi agricoli, magazzini e appartamento. Prima stima di 575.000 euro adesso passata a 181.934 (prezzo minimo) essendo alla settima vendita. Offerte entro il 24 gennaio, esecuzione immobiliare 319/2013.

A Bibbona interessante appartamento con due locali e veranda, valore di mercato a 119.800 euro con prezzo base d'asta di 108.000 euro. Prima asta fissata per il 23 febbraio. Esecuzione immobiliare 308/2015.

Altra possibilità a Rio nell'Elba, con villetta di 15 vani occupata dall'esecutato. Dalla prima asta dell'agosto scorso, con prezzo fissato a 1.221.000 euro, si è passati agli attuali 686.813 euro attuali. C'è ancora tempo per avanzare le offerte, fissate al 27 marzo. Il codice per la ricerca dell'esecuzione immobiliare sul sito del tribunale di Livorno è la 410/2013.

Concludiamo con una possibilità per chi vuole investire nel settore alberghiero. A Castiglioncello sono andate deserte tre aste per un immobile adibito a struttura ricettiva. Valore stimato in 1.400.000 euro passata adesso a prezzo base di 669.375 e offerte minime a 502.032 euro. La superficie totale è di 1.175 mq., le offerte prima dell'asta fissata per il prossimo 7 febbraio.

TRIBUNALE DI GROSSETO

Principina e Alberese l'occasione è sul mare

In questo momento, dai dati del sito del tribunale di Grosseto, sono 199 gli immobili all'asta. Tra queste offerte partiamo con Scarlino, dove per l'intera proprietà di un appartamento con annesso garage del valore stimato di 108.000 euro, con un offerta base di 86.400 euro ci si può aggiudicare l'immobile. Le offerte vanno presentate prima dell'asta del 23 maggio, nel registro si tratta dell'esecuzione 161/2008.

Vicino al mare di Follonica una casa di 40 mq è all'asta. Ottime finiture e libera da occupanti. Valore stimato di 180.000 euro ma ora con il prezzo base a 130.000 euro, anche se per partecipare il valore può arrivare ad un quarto del prezzo base. Offerte entro il 23 maggio, esecuzione 162/2010.

Per un appartamento di 79 mq con cantina e autorimessa a Roccastrada l'offerta del prezzo base d'asta è di 126.464 euro rispetto ad un valore di mercato di 163.680 euro. Immobili occupati dall'esecutato, offerte entro il 9 maggio, esecuzione 235/2012.

A Grosseto si trova un immobile di 206 mq con garage di 35 mq. Valore di mercato di 721.000 euro ma prezzo base sceso a 519.120 euro con offerta minima di 389.340 euro. Le domande vanno presentate prima dell'asta del 7 febbraio, immobile registrato alla pratica 11/2013.

Ad Alberese intera proprietà ad uso vacanze con posto auto, corte e utilizzo della piscina condominiale. Il valore stimato è di 204.200 euro, ma il prezzo è fissato a 94.400 euro. Offerte prima del 28 febbraio, nel registro generale di esecuzione è la numero 152 del 2010.

Abbiamo selezionato a Principina Mare, appartamento di 56 mq con ampio giardino e veranda. Perizia che ne attesta il valore a 213.000 euro ma con base d'asta a 170.000 euro. Casa occupata, asta il 14 febbraio, nel registro 62/2014.

Chiudiamo con due località turistiche. Piena proprietà di un appartamento al Monte Argentario: valore stimato 280.000 euro, prezzo sceso a 179.000 euro e offerta minima di 134.250 euro. Occupato dal debitore, offerte entro il 28 febbraio, registro generale esecuzione 92/2012.

A Capalbio all'asta c'è il diritto di superficie fino al 28 febbraio 2023 di un complesso immobiliare costituito da attività turistico ricettiva destinata a campeggio. Valore di stima di 221.850 con offerta minima fino ad un quarto del prezzo di base. Asta il 14 febbraio, complesso in parte occupato. Registro esecuzioni 159/1999.

TRIBUNALE DI PISA

Sette vani e mezzo solo 199.500 euro

Attualmente, pubblicati dal tribunale di Pisa, ci sono un totale di 457 annunci che riguardano l'intero territorio provinciale. Ecco la nostra selezione delle proposte più interessanti. Partiamo da Tirrenia, con appartamento di 121 mq il cui valore di mercato era stimato a 237.000 euro. Per questa asta, la seconda sull'immobile è fissata per il 2 febbraio, offerta minima di 133.313 euro e prezzo base d'asta a 177.750 euro. Esecuzione immobiliare 242/2014.

A Vicopisano un appartamento del valore di 240.000 euro, 5,5 vani e libero da occupanti, va all'asta il prossimo 10 febbraio al prezzo base di 150.000 euro ma con offerta minima fissata a 112.500 euro. Si tratta della terza aste bandita per l'immobile. Esecuzione immobiliare 65/2014.

A Pontedera sono 143 i mq dell'appartamento di 7,5 vani all'asta il prossimo 4 febbraio. Valore stimato nella perizia di 266.000 euro, prezzo base d'asta di 199.500 euro con offerta minima di 149.625. Esecuzione immobiliare 11/2014. Spostandoci verso Casciana Terme prima vendita di un appartamento di 6,5 vani ma locati. Prezzo comune competitivo con base d'asta a 142.500 euro e offerta minima a 190.000 euro. Domande prima dell'asta fissata il prossimo 25 gennaio. Esecuzione immobiliare 37/2014.

A Buti invece troviamo offerta per appartamento di 4 vani, totale di 82 mq, libera da occupanti. Stima iniziale dell'immobile di 73.800 euro, passati adesso al prezzo base di 53.350 euro e con offerta minima di 41.512,50 euro. Seconda asta fissata il 31 gennaio, esecuzione immobiliare 37/2014.

Sempre il 31 gennaio vendita di un appartamento in pieno centro a Pisa 81 mq per un totale di 4 vani. Perizia ha stimato valore di mercato pari a 165.000 euro, sceso a 148.500 per presenza occupanti senza alcun titolo. L'offerta minima è di 111.375 euro. Prima asta dell'esecuzione immobiliare 50/2015.

Sempre a Pisa unità immobiliare ad uso commerciale, con superfici di oltre 330 mq all'asta il prossimo 1 marzo: valore di mercato di 330.000 euro, ora prezzo base d'asta di 200.000 euro ma offerta minima di 150.000 euro. Esecuzione immobiliare 247/2013. Chiudiamo con una villetta di 10 vani a Palaia. Valore da perizia di 376.000 euro per immobile su due piani e con ampio giardino. Occupata dalla famiglia dell'esecutato e ora a 160.000 come prezzo base d'asta e offerta minima a 120.000 euro. La quarta asta ci sarà il 17 marzo, esecuzione immobiliare 321/2012.

TRIBUNALE DI LUCCA

A Viareggio si acquista a un terzo del valore

In questo momento sono 293 gli annunci pubblicati dal tribunale di Lucca, numero leggermente inferiore in questo inizio di 2017 rispetto agli altri palazzi di giustizia toscani. Nella nostra selezione partiamo da una villetta a schiera su due piani a Massarosa. Il valore di mercato è di 159.000 euro ma il prezzo per la prima asta, fissata il prossimo 21 marzo, è di 124.880 euro. Nel registro generale di esecuzione è la numero 35 del 2015.

Interessante a Lucca un appartamento di quasi 85 mq nel piano attico di un immobile. Prima asta al prezzo base di 108.800 euro, con offerte prima della vendita fissata al 28 febbraio. Esecuzione 22/2014.

Spostandoci a Viareggio appartamento di due piani la cui prima stima, a valore di mercato, era di 525.000 euro. Per l'asta fissata il 28 marzo le offerte partono da un prezzo base di 141.669 euro. Immobile vuoto ma che necessita di diversi lavori di ristrutturazione. Nel registro numero 3425 del 1998.

A Stazzema abitazione di 82 mq più cantina, valore di mercato di 73.830 euro abbassati adesso a 59.064 euro ma con offerta minima di 53.100 euro. Offerte entro il 13 aprile prossimo, esecuzione immobiliare 172/2014.

Interessante vendita di un appartamento a Barga: 76 mq in villetta quadrifamiliare, libera da occupanti. Valori di mercato pari a 130.113,90, essendo prima asta il prezzo è sceso comunque a 123.500 euro. Esecuzione immobiliare 39/2012.

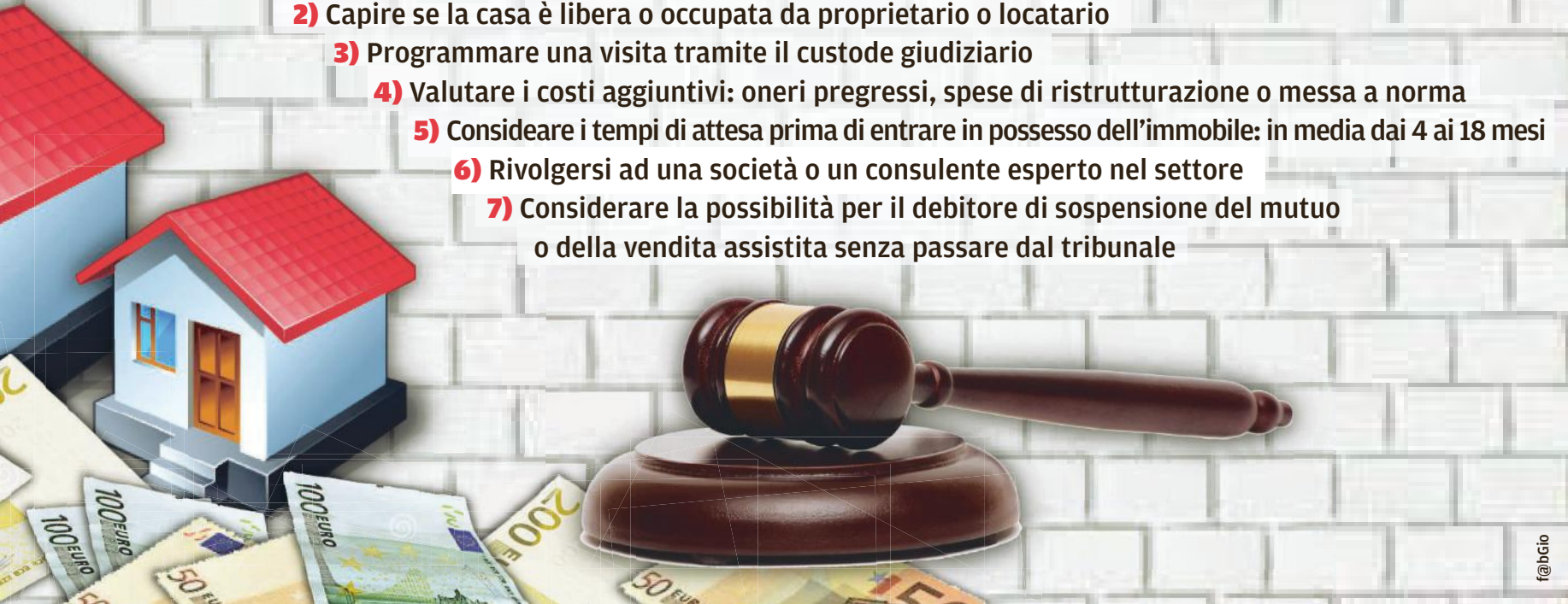
All'asta la piena proprietà di un appartamento di 85 mq ad Altopascio. Anche in questo caso prima asta sull'immobile fissata per il prossimo 14 marzo: il valore stimato della casa è di 80.000 euro, ma l'offerta minima può avere almeno il 75% del prezzo base. Nel registro generale di esecuzione è la numero 132 del 2012.

Intera proprietà su abitazione e garage disponibili a Galliciano, anche se occupati dall'esecutato. Offerte entro l'asta fissata il 21 febbraio, con valore commerciale dell'immobile di 185.000 euro, stima del prezzo base a 148.000 euro e offerta minima di 83.250 euro. Esecuzione immobiliare 297/2012.

Chiudiamo con Torre del Lago. Compendio composto da tre unità immobiliari tra cui fondo commerciale, appartamento e vano ad uso rimessa. Prezzo base di 184.000 euro molto al di sotto del valore di mercato. Asta il 7 marzo da fallimento 7831 e 8425.

7 CONSIGLI UTILI PER EVITARE BRUTTE SORPRESE

- 1) Leggere attentamente la perizia dell'immobile pubblicata sul sito del tribunale
- 2) Capire se la casa è libera o occupata da proprietario o locatario
- 3) Programmare una visita tramite il custode giudiziario
- 4) Valutare i costi aggiuntivi: oneri pregressi, spese di ristrutturazione o messa a norma
- 5) Considerare i tempi di attesa prima di entrare in possesso dell'immobile: in media dai 4 ai 18 mesi
- 6) Rivolgersi ad una società o un consulente esperto nel settore
- 7) Considerare la possibilità per il debitore di sospensione del mutuo o della vendita assistita senza passare dal tribunale



questo ha pieno diritto a restare nella casa fino alla fine della locazione. Se occupato senza titolo, invece, dal debitore, ed è praticamente così nel 70% dei casi, dopo l'aggiudicazione e dopo il decreto di trasferimento del giu-

dice, i tempi possono essere più rapidi». Ci sono 120 giorni per pagare l'immobile. Poi altri 90-120 giorni per il decreto di trasferimento del giudice e da questo alla consegna delle chiavi oltre che per sanare eventuali

abusi edilizi o spese pendenti (che sono a carico di chi compra). Più un massimo di altri 4-5 mesi in caso di difficoltà a liberare l'immobile. «I tempi totali non vanno mai, e sono casi veramente limite, oltre i 18 mesi -

precisa Frigerio - La presenza di un consulente può comunque accelerare i tempi».

Le perizie, spesso, sono vecchie di anni quando un immobile va all'asta. Per questo, e in pochi lo sanno, ci si può rivolgere

ad un custode giudiziario, i cui contatti sono presenti nell'annuncio dell'asta, per una visita. «E in Toscana, in particolare ad Arezzo e Siena, i custodi giudiziari fanno scuola in tutta Italia», dice Frigerio - Questo permette

» Con la nuova normativa i tempi sono più rapidi e le vendite ne risentono: più 40 per cento nell'ultimo anno. Ma dietro l'occasione si possono celare insidie

di capire le reali condizioni dell'immobile, gli eventuali interventi di ristrutturazione e messa a norma da effettuare». Il consiglio, comunque, è di rivolgersi a consulenti in grado di seguire ognuno di questi passaggi che sconfinano in settori "ostici" come procedure giudiziarie, edilizia, norme sul catasto e aspetti legati all'economia e al mercato. I costi aumentano, certo, ma possono evitare brutte sorprese una volta completato l'acquisto di un immobile.

Un'alternativa all'asta immobiliare, però, esiste e si chiama vendita assistita. Attraverso questa procedura l'immobile viene ceduto dal debitore al creditore ad un prezzo concordato ed in tempi più brevi rispetto all'esecuzione. Il debitore che accetta l'accordo non viene più segnalato alla centrale rischi come cattivo pagatore e pertanto può richiedere un ulteriore finanziamento anche ad un'altra banca per l'acquisto di una nuova abitazione.

TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

Vale 1 milione e mezzo ora è un affarone

In provincia di Massa Carrara attualmente sono pubblicati 187 avvisi di vendita. Partiamo con **Podenzana**, dove una vendita riguarda un'abitazione di 82,5 mq con garage di 18 mq. Piena proprietà anche se l'immobile risulta occupato. Prezzo base di 78.030 euro, offerta minima di 58.522 euro e termine di presentazione della domanda il 17 marzo. Esecuzione immobiliare 65/2014.

Ad **Aulla**, invece, l'immobile tra i più interessanti è di 736 mq. Prima perizia stimava il valore a 600.000 euro, ma essendo occupato è sceso a 240.000 euro come prezzo base e 180.000 euro per l'offerta minima. C'è tempo per le offerte fino al 16 marzo, esecuzione immobiliare 255/2012.

A **Carrara** la piena proprietà di un'abitazione di 4 vani richiede un'offerta minima di 106.959,37 euro a fronte della prima perizia che ne stimava il valore a 190.150 euro. L'immobile risulta occupato, asta fissata per il 17 febbraio, esecuzione immobiliare 165/2014. A **Villafranca in Lunigiana**, frazione di Filetto, piena proprietà di complesso immobiliare costituito da due fabbricati ciascuno dei quali costituito da 5 unità abitative con garage, cantina e corte esclusiva. Liberi. Prima perizia di 1.039.441 euro, adesso in vendita entro il 27 gennaio a 496.982 euro con offerta minima a 372.737 euro. Quarta asta. Esecuzione immobiliare 6/2014.

A **Mulazzo** in vendita abitazione con 4 vani e annessi fabbricati rurali. Occupata dal debitore e alla quinta asta, ora fissata al 27 marzo. Valore di prima perizia di 250.750 euro, adesso siamo passati a 119.890 euro, offerta minima 89.917,50 euro. Esecuzione immobiliare 54/2013.

A **Fivizzano** lotto unico composto da tre abitazioni di 49, 103 e 75 mq. Tutte e tre libere e con prezzo base di 95.415,90 euro, offerta minima 71.652 euro da presentare entro l'asta del 20 marzo prossimo. Esecuzione immobiliare 50/2015.

Le ultime due offerte riguardano **Massa**. La prima è un diritto di proprietà di villetta unifamiliare (occupata), valore della perizia di 1.505.500 euro adesso bandito a 458.833,55 euro. Offerta minima entro l'asta del 24 febbraio di 344.162,66 euro. Esecuzione immobiliare 154/2012.

L'altra riguarda un appartamento di 75 mq con garage a **Marina di Massa**. Valore della perizia 227.000 euro, seconda asta fissata per il 17 marzo con offerta minima 170.250 euro. Immobile libero, esecuzione immobiliare 94/2015.

TRIBUNALE DI PISTOIA

Appartamento in città a soli 72 mila euro

Sono 435 le vendite fissate dal tribunale di Pistoia e inserite nella pubblicità legale. Partiamo da un appartamento a **Pistoia** di 67 mq. Si tratta del terzo tentativo di vendita che ha abbassato il prezzo iniziale da 150.000 euro di un anno fa circa al prezzo base di 84.000 dell'asta fissata il 31 gennaio. Offerta minima comunque a 63.300 euro, richiede diversi lavori di messa a norma. Esecuzione immobiliare 38/2005.

Sempre a **Pistoia** quarto tentativo di vendita che abbassa il prezzo di un appartamento di 74 mq dai 170.000 iniziali ai 72.000 di prezzo base, con offerta minima a 54.000 euro. Buono stato di conservazione, asta il 27 febbraio. Esecuzione 330/2009. Appartamento di 8,5 vani, circa 131 mq, a **Pescia** (San Quirico del Balzo). È nella disponibilità dell'esecutato. Prima asta con un prezzo base stimato di 100.000 euro e offerta minima, da presentare entro il 25 gennaio, di 75.000 euro. Esecuzione immobiliare 200/2006.

Si trova a **Lamporecchio**, invece, un appartamento di 8 vani con altre unità immobiliari di varie metrature. Occupato con titolo non opponibile alla procedura ha un prezzo inizialmente stimato in 1.100.000 euro adesso al prezzo base di 310.000 euro e con offerta minima di 232.500 euro. Domande entro il 21 marzo, esecuzione immobiliare 282/2010.

A **Quarrata** troviamo un altro grande appartamento di 11,5 vani su due piani, con terreno agricolo di 390 mq e deposito di 100 mq. Richiesto prezzo base d'asta di 310.000 euro con offerta minima di 232.500 a fronte del valore stimato di 509.325 euro. Domande entro il 7 febbraio. Esecuzione immobiliare 15/2013.

Ad **Agliana** immobile di 9 vani, prezzo base d'asta di 250.000 euro con offerta minima fissata a 191.250 euro, utilizzata dal proprietario e quindi libera da vincoli locativi. Asta il 15 febbraio, riferimento di esecuzione 374/2008. A **Montecatini Terme** unità abitativa di 4,5 vani, libera da inquilini e con autorimessa di 34 mq. Offerte entro il 15 marzo, prezzo base di 220.000 euro ma con interessante offerta minima di 165.000 euro a fronte di un valore di mercato di 245.000 euro. Esecuzione immobiliare 122/2011. Chiudiamo con un terreno edificabile in prossimità delle Piramidi dell'**Abetone**. Prezzo base di 900.000 euro con offerta minima di 675.000 euro. Il valore dei 30 lotti superava nelle prime stime i 16.000.000 di euro. Offerte entro il 14 febbraio, esecuzione immobiliare 34/2016.

TRIBUNALE DI PRATO

Villa trifamiliare il prezzo è stracciato

Partiamo da **Prato**, località Tavola. Appartamento di 139 mq in ottime condizioni. Occupato dal debitore e il cui valore è di 254.849 euro ma con offerta minima per partecipare alla vendita di 191.136,75 euro. L'asta è fissata per il 12 aprile e l'esecuzione immobiliare è la 343/2014.

Piena proprietà di un terra-tetto di 78 mq in vendita sempre a **Prato**. Valore stimato di 126.000 euro ma con offerta minima che scende a 94.500 euro. Occupato dal debitore, asta prevista il 14 marzo prossimo. L'esecuzione immobiliare è la numero 258 del 2014.

Ci spostiamo a **Cantagallo** dove per aggiudicarsi la piena proprietà di un appartamento di 100 mq con oltre 700 mq di bosco su tre lati e altra piccola area verde di 75 mq, potrebbero bastare 122.400 euro. L'offerta minima entro il prossimo 23 marzo è comunque di 91.800 euro per l'edificio occupato a fronte di un valore di mercato dell'immobile di 240.000 euro. Esecuzione 250/2010. A **Carmignano**, invece, edificio ristrutturato composto da 3 abitazioni. Valore stimato di 600.000 euro, occupato dal debitore. Prezzo base per la prossima asta del 29 marzo è di 189.844 euro con offerta minima di 142.383 euro. Esecuzione immobiliare 232/2009.

A **Poggio a Caiano** una casa di 60 mq con garage, stimata 149.720 euro, alla prossima asta del 9 marzo andrà in vendita con un prezzo base di 76.357 euro ma con offerta minima per partecipare di 57.268 euro. Occupata da terzi non aventi titolo. Esecuzione immobiliare 338/2013. Appartamento in villa con cantina, garage e due aree urbane a **Montemurlo** è altra vendita interessante. Prima asta prevista il 29 marzo prossimo, prezzo base di 309.657 euro ma offerta minima di 232.243 euro. Occupata dalla famiglia del debitore, esecuzione immobiliare 116/2013.

A **Vaiano**, invece, l'appartamento è di 238 mq, libero da occupanti. Valore stimato 618.800 euro, prezzo base richiesto per l'asta del 2 marzo di 334.200 euro ma con offerta minima di 250.650 euro. Esecuzione immobiliare 411/2013.

Chiudiamo con la piena proprietà di un'abitazione di 72 mq con resede di 63 mq e garage a **Vernio**. Valore da perizia di 104.000 euro, libero ma nella disponibilità degli esecutati. Prezzo base per le offerte prima dell'asta del 24 marzo è di 53.040 euro, offerte minime da 39.780 euro. Esecuzione immobiliare 127/2013.

TRIBUNALE DI FIRENZE

L'alloggio è libero bastano 87 mila euro

Legate al tribunale di Firenze, che è passato nello scorso anno da 1.389 a 2.744 pubblicazioni di vendita, ci sono molte offerte che interessano la zona dell'empolese. Un terra-tetto di 181 mq a **Empoli**, valore stimato 420.000 euro, occupato dall'esecutata e dai familiari, viene bandito a 226.800 euro. Offerta minima di 170.100 euro da presentare prima dell'asta del 5 aprile. Esecuzione immobiliare 500/2013.

Sempre ad **Empoli** piena proprietà di appartamento libero da occupanti, 2 vani e posto auto. Prezzo base di 116.250 euro con offerta minima di 87.187,50 euro da presentare entro il 4 aprile giorno della prossima vendita. Esecuzione 484/12 + 837/12. Si trova a **Castelfiorentino**, invece, un appartamento di 75 mq occupato dal debitore. Valore da perizia di 75.000 euro con un prezzo base di 56.250 euro e offerta minima di 42.187,50 euro. Presentazione buste entro il 7 aprile, esecuzione immobiliare 448/2013. Per la piena proprietà di un fabbricato ex-rurale con doppia cucina, doppi bagni, doppio soggiorno, quattro camere da letto e soffitto a **Certaldo**, potrebbero bastare 242.900 per l'acquisto. Asta al tribunale di Firenze il 28 marzo, per di più per un immobile libero e con offerta minima di 182.175 euro. Esecuzione immobiliare 171/2013. La piena proprietà di terreni ed immobili sui quali si sviluppa un'azienda agricola a **Fucecchio** verrà bandita il 12 aprile. Valore stimato dei beni pari a 729.750 euro, occupato dal debitore ma da ritenersi libero, buone condizioni con base d'asta a 496.230 euro e offerta minima di 372.173 euro. Sul sito del tribunale si trova all'avviso numero 240/2012. A **Montelupo Fiorentino** è in vendita un appartamento di quattro vani, valore pari a 274.825 euro occupato dal debitore senza titolo. Prezzo base per la prossima asta del 6 aprile è di 154.180 euro con offerta minima di 115.635 euro. Esecuzione immobiliare 476/10 + 730/10.

Una villetta su tre piani con locale magazzino, terrazze e giardino di 209 mq a **Empoli** andrà in vendita il prossimo 22 marzo con un prezzo base di 174.356,25 euro. Offerta minima di 130.767 euro, libero da occupanti. Esecuzione immobiliare 565/2008. Chiudiamo con un'abitazione di 191 mq, con annesso resede di circa 400 mq a **Empoli**. Valore stimato dalla perizia di 580.000 euro ma con prezzo base adesso a 150.000 euro e offerta minima almeno del 75% del prezzo base. Libero da occupanti, presentazione delle domande entro il 9 marzo. Esecuzione immobiliare 375/06 + 253/08.