

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 78/2023**

**DATA ASTA: 14 novembre 2024 ORE 16,00**

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

**LOTTO n. 1 (uno)**

**Comune: Piombino**

**Indirizzo:** Via Cesare Battisti n.c. 2

**Categoria:** residenziale

**Descrizione:** Trattasi di appartamento ad uso civile abitazione posto al piano secondo di un fabbricato, con accesso mediante scala condominiale interna, ubicato nel Comune di Piobino, via Cesare Battisti n. 2, composto da un piccolo ingresso che permette l'accesso alla zona soggiorno/cottura, nella quale è presente l'accesso al servizio igienico (dotato di antibagno) ed un ripostiglio ricavato in una nicchia dotata di porta a soffietto; dalla zona giorno è possibile proseguire nel disimpegno notte dove sono collocate una cameretta singola ed una camera doppia dotata di balcone verandato che affaccia sulla piccola corte interna del condominio.

L'impianto termico é del tipo autonomo con caldaia murale. L'impianto idraulico e l'impianto elettrico sono perfettamente funzionanti.

Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Piombino al Foglio 78 particella 223 sub. 11 categoria A/2 di classe 2 vani catastali 4,5 superficie catastale mq. 67, rendita € 592,63.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Nicola Marabotti datata 10/04/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** occupato dagli esecutati

**Situazione catastale e urbanistica:** non conforme.

**La vendita non è soggetta ad IVA.**

**Prezzo base di vendita:** Euro 56.500,00 (cinquantaseimilacinquecento/00)

**Offerta minima:** Euro 42.375,00 (quarantaduemilatrecentosettantacinque/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 42.375,00 (quarantaduemilatrecentosettantacinque/00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00 (duemila/00)

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie Srl di Livorno, con sede in Pisa, via del Brennero n. 81, tel. 050/554790, indirizzo di posta elettronica: ivglivorno@astagiudiziaria.com

**Professionista Delegato:** Avv Fabrizio Fulceri, tel. 0586/839827; indirizzo di posta elettronica: fabrizio.fulceri@ordineavvocatilivorno.it

**Gestore della vendita telematica:** ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.a. (indirizzo sito Internet: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), Aste Telematiche numero telefono 0586 20141 e indirizzo mail: [vendita@astegiudiziarie.it](mailto:vendita@astegiudiziarie.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"

**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.

**Gli offerenti debbono allegare, in fase di formulazione dell'offerta telematica, la ricevuta del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.**

Il bonifico bancario relativo alla cauzione dovrà essere unico e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Saranno pertanto considerate irregolari le offerte per le quali il bonifico sia stato effettuato con causale anche minimamente diversa, o sia stato ripartito in più bonifici distinti.

**Termine per la presentazione delle offerte:** entro le ore 12,00 del giorno 13 novembre 2024

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 14 novembre 2024 ore 16,00

**Termine finale della vendita telematica:** ore 12.00 del 21 novembre 2024

**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 ulteriori 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 di prolungamento.

**LOTTO n. 2 (due)**

**Comune:** Piombino

**Indirizzo:** Località Fabbriane Strada 5

**Categoria:** terreno agricolo

**Descrizione:** Trattasi di terreno agricolo di forma trapezia posto posto nella periferia nord di Piombino (LI), in località "Fabbriciane", area pianeggiante posta tra la linea ferroviaria Populonia-Piombino e la Strada Provinciale della Principessa.

L'appezzamento di terreno fa parte di un'area suddivisa in lotti di varie metrature, destinati prevalentemente all'agricoltura amatoriale; sono presenti strade di penetrazione verso le varie proprietà senza nome ma numerate.

E' presente la fornitura di energia elettrica e l'approvvigionamento idrico è garantito da un pozzo.

Sul terreno sono presenti manufatti non autorizzati, così come il pozzo non risulta censito.

Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Piombino al Foglio 13 particella 1208 superficie mq 820, reddito dominicale € 4,87, reddito agrario 2,96.

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del Geom. Nicola Marabotti datata 10/04/2024 a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Situazione catastale e urbanistica:** non conforme.

**La vendita non è soggetta ad IVA.**

**Prezzo base di vendita:** Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00)

**Offerta minima:** Euro 4.125,00 (quattromilacentoventicinque/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 4.125,00 (quattromilacentoventicinque/00) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00 (mille/00)

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

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie Srl di Livorno, con sede in Pisa, via del Brennero n. 81, tel. 050/554790, indirizzo di posta elettronica: ivglivorno@astagiudiziaria.com

**Professionista Delegato:** Avv Fabrizio Fulceri, tel. 0586/839827; indirizzo di posta elettronica: fabrizio.fulceri@ordineavvocatilivorno.it

**Gestore della vendita telematica:** ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.a. (indirizzo sito Internet: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), Aste Telematiche numero telefono 0586 20141 e indirizzo mail: [vendita@astegiudiziarie.it](mailto:vendita@astegiudiziarie.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"**

**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.

**Gli offerenti debbono allegare, in fase di formulazione dell'offerta telematica, la ricevuta del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.**

Il bonifico bancario relativo alla cauzione dovrà essere unico e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Saranno pertanto considerate irregolari le offerte per le quali il bonifico sia stato effettuato con causale anche minimamente diversa, o sia stato ripartito in più bonifici distinti.

**Termine per la presentazione delle offerte:** entro le ore 12,00 del giorno 13 novembre 2024

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 14 novembre 2024 ore 16,00

**Termine finale della vendita telematica:** ore 12.00 del 21 novembre 2024

**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 ulteriori 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 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.**

Si precisa inoltre:

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal

debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente.
- che qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita è disponibile per la consultazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ed è onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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 dalla ordinanza di vendita e 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, 29/07/2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Fabrizio Fulceri