

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 186/2023**  
**DATA ASTA: 21 NOVEMBRE 2024 ORE 10:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(I° tentativo di vendita)**

**Lotto: 1 (unico)**

**Comune:** PIOMBINO (LI)

**Indirizzo:** Via PISACANE N. 61/A,

**Categoria:** FONDO COMMERCIALE

**Descrizione immobile**

Fondo commerciale sito in Piombino (LI), Via Pisacane n. 61/A, posto al piano terra di un più ampio fabbricato di numero due piani fuori terra. Al fondo si accede direttamente dalla pubblica via Pisacane e risulta composto da: unico vano oltre a locale wc, dotato di anti wc e resede esclusiva interna.

**Descrizione catastale, conformità e confini**

Il bene è identificato al catasto fabbricati del Comune di Piombino al Foglio 79, Particella 716, Subalterno 10 e 11 tra loro graffati, Categoria C/1, Classe 8, consistenza 55 mq, rendita catastale Euro 1.616,25. Confini: prop. XXX, prop. XXX, vano scala a comune, pubblica via Pisacane, salvo se altri.

**Descrizione urbanistica generale.**

La situazione del bene in generale è descritta dettagliatamente nella perizia redatta dal CTU, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso. In particolare le pagine da 14 a 20 della perizia descrivono sia lo stato giuridico e di possesso del bene che la presenza di abusi e difformità edilizie.

**Diritto oggetto di vendita:** PIENA PROPRIETA'

**Disponibilità del bene:** LIBERO

**Prezzo base di vendita:** Euro 26.600,00 (Ventiseimila seicento/00) (rispetto ad un valore di stima da perizia pari ad Euro 32.850,00 (trentaduemila ottocento cinquanta / 00).

**Fiscalità:** vendita soggetta ad imposta di registro.

**Offerta minima:** Euro 19.950,00 (Diciannove mila novecento cinquanta pari, al 75% del prezzo base).

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

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

**Termine massimo entro il quale effettuare il pagamento in caso di aggiudicazione:** 120 giorni.

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie di Livorno (tel. 050/554790 - mail: [prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com](mailto:prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com))

**Professionista Delegato:** Dottor Simone Morfini, con studio in Collesalveti (Li), Strada Prima n.5, Edificio C – Interporto Amerigo Vespucci, Tel. 0586 884381 Fax 0586 885025 E-MAIL: [smorfi@tin.it](mailto:smorfi@tin.it) PEC: [simonemorfini@livornopec.it](mailto:simonemorfini@livornopec.it)

Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET S.P.A Sede: Piazza Risorgimento, 1 - VI Strada 20841 - Carate Brianza (MB) Tel. +39 0362 90761; N. Iscrizione C.C.I.A.A. di Monza e Brianza C.F. e P.IVA 11761551008; PEC: [astalegale@pec.it](mailto:astalegale@pec.it) ; E-MAIL [info@astalegale.net](mailto:info@astalegale.net) ;sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) .

**IBAN sul quale versare la cauzione:** IT79P0326814300052171922341 (I TI SETTE NOVE PI ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO UNO) **intestato al Tribunale di Livorno**. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere **unico** (cioè: un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente dal quale effettuare il bonifico; non è consentito, cioè, che il bonifico sia effettuato con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale. Inoltre, il versamento dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. È consigliabile effettuare il bonifico a titolo di cauzione utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

**Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico:** "Versamento cauzione" (**senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura**)

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del codice fiscale del soggetto offerente e del documento di identità;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (**a pena di inammissibilità**);
- la documentazione attestante il versamento dell'imposta di bollo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione (**a pena di inammissibilità**);
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare (**a pena di inammissibilità**);
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (**a pena di inammissibilità**). Nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà anche essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzino uno di loro a partecipare all'asta;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (**a pena di inammissibilità**);
- se il soggetto offerente è un cittadino straniero, anche extracomunitario, copia del permesso di soggiorno e/o del passaporto, se regolarmente residente o domiciliato in Italia dal almeno

tre anni. Altrimenti, il cittadino extracomunitario deve offrire documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o indicare il Trattato Internazionale che gli consente l'acquisto dell'immobile in Italia.

**Termine per la presentazione delle offerte:** entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara ovvero entro le ore 12:00 del giorno 20 novembre 2024.

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 28 novembre 2024 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.

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.

Collesalveti 3 settembre 2024

Il Delegato alla Vendita  
Dott. Simone Morfini