

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 186/2023
DATA ASTA: 19 FEBBRAIO 2025 ORE 10:00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(II° 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 19.950,00 (diciannove mila novecento cinquanta/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 14.962,50 (quattordicimila novecento sessantadue mila, 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)

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 PEC: 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 ; E-MAIL info@astalegale.net ;sito 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 autorizzano 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 18 febbraio 2025.

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 26 febbraio 2025 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 03 Dicembre 2024

Il Delegato alla Vendita
Dott. Simone Morfini