

**AVV. PIERGIORGIO SIMONI**  
P.ZZA DELLA CHIESA 20  
57023 CECINA (LI)  
Tel e fax 0586-932312 – cell. 3338722313  
PEC piergiorgiosimoni@pec.ordineavvocatilivorno.it  
Mail: piergio.simoni@tiscalinet.it

**TRIBUNALE DI LIVORNO**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 159/2021**

**DATA ASTA: 25.2.2025 ORE 11.00**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona  
(1° tentativo di vendita)**

**LOTTO 2**

**Comune:** Portoferraio (LI)

**Indirizzo:** Via Cairoli con accesso dal n 9/A (benché catastalmente risulti come civico 18 di Viale Manzoni)

**Categoria:** residenziale

**Descrizione estesa:**

Porzione di casa di civile abitazione, con antistante piccolo giardino, avente accesso da scalinata che si diparte da Via Cairoli 9A, composta di 3 vani, cucina ripostiglio e bagno al P.T., per una superficie commerciale di circa 74,3 mq oltre uso area comune di 50 mq circa. Identificato al Catasto Fabbricati di detto comune al Fg. 6, Part. 166, Sub. 3, Categoria A/2, cl. 1, vani 4,5, R.C. € 569,39.

Il cespite non è conforme dal punto di vista catastale, edilizio ed urbanistico; si invita a leggere attentamente la perizia.

Si precisa inoltre che l'appartamento sottostante a quello oggetto del presente avviso di vendita ha subito dei danni da infiltrazione dall'appartamento pignorato e che le spese necessarie al ripristino sono già state determinate dal perito estimatore nella sua relazione di revisione del prezzo base che si invita a leggere attentamente.

**Diritto oggetto di vendita:** proprietà

**Disponibilità del bene:** Si precisa che il bene è libero.

**Prezzo base di vendita:** Euro € 154.300,00 (centocinquantaquattromilatrecento/00) (valore stimato in perizia € 187.440,00)

**Offerta minima:** Euro 115.725,00 (centoquindicimilasettecentoventicinque/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 115.725,00 (centoquindicimilasettecentoventicinque/00) (75% del prezzo base) (offerta minima)

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00 (tremila/00)

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

\***Custode Giudiziario:** AVV. PIERGIORGIO SIMONI, tel. 0586/932312 – 333/8722313, Piazza della Chiesa 20 Cecina LI, mail: [piergio.simoni@tiscali.it](mailto:piergio.simoni@tiscali.it)

\***Professionista Delegato:** AVV. PIERGIORGIO SIMONI, tel. 0586/932312 – 333/8722313, Piazza della Chiesa 20 Cecina LI, mail: [piergio.simoni@tiscali.it](mailto:piergio.simoni@tiscali.it)

\* **Gestore della vendita telematica:** Astalegale.net spa, [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), astalegale.net tel. 02 80030011, mail: [info@astalegale.net](mailto:info@astalegale.net)

\* **Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione:** Tribunale di Livorno

\* **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).

**AVV. PIERGIORGIO SIMONI**  
P.ZZA DELLA CHIESA 20  
57023 CECINA (LI)  
Tel e fax 0586-932312 – cell. 3338722313  
PEC piergiorgiosimoni@pec.ordineavvocatilivorno.it  
Mail: piergio.simoni@tiscalinet.it

\* **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:** 24.2.2025. ore 12.00

\* **Data e ora di inizio delle operazioni di vendita :** 25.2.2025 ore 11.00

\* **Termine finale della vendita telematica:** 4.3.2025 ore 12.00

\* **Eventuale previsione del prolungamento della gara:** eventuali offerte pervenute negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine prolungheranno automaticamente la scadenza della gara di ulteriori 15 (quindici) minuti 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.

**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"**

Cecina, li 2.12.2024

Il Professionista delegato

Avv. Piergiorgio Simoni