

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 134/2022**  
**DATA ASTA: 24/09/2024 ORE 11:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
***(Terzo tentativo di vendita)***

**LOTTO C**

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Località Montecaselli s.n.c.

**Categoria:** capannone uso artigianale

**Descrizione estesa:**

Il lotto oggetto di vendita consiste in una unità immobiliare ad uso artigianale posta nel Comune di Piombino (LI), costituita da un capannone, una palazzina ad uso uffici disposta su due piani e un resede esclusivo, in Località Montecaselli snc, identificata al Catasto Fabbricati col foglio 72 particella 554 privo di sub., cat. D/7, piano T-1°, rendita €. 3.500,00.

La unità immobiliare è compresa nel perimetro dei centri abitati, e nel Piano Strutturale insiste nella UTOE 6, ed è compreso in zona D – zone destinate ad attività produttive – come previsto nel DM 1444 del 1968. Nel Regolamento Urbanistico ricade nell'ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecaselli nella zona D5.6 normata dall'art.66 delle N.T.A., di seguito riportato:

**D5.6** ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecaselli.

Il fabbricato è costituito da una porzione adibita ad uffici disposta su due piani, in muratura portante, da un capannone realizzato con elementi prefabbricati adibito ad attività artigianali e commerciali e dal resede esclusivo asfaltato, interamente delimitato da recinzione in parte in bozze prefabbricate di cemento e in parte in cemento armato.

Si accede al bene da due cancelli carrabili scorrevoli ed uno pedonale in metallo.

Per quanto riguarda la palazzina uffici, si tratta di una palazzina disposta su due piani, con struttura portante in muratura, tetto ad una falda in latero-cemento con tegole marsigliesi con gronde e pluviali in plastica, facciate esterne intonacate e tinteggiate di colore giallo, finestre in alluminio con vetro camera di colore rosso e avvolgibili in plastica, le soglie e riquadri delle finestre, oltre alle scale di accesso al piano primo, sono in pietra tipo "peperino grigio".

Il piano terra è interamente occupato da uffici, mentre il piano primo comprende un lastrico solare, a copertura dei sottostanti locali, ed ha una superficie commerciale minore.

Il fabbricato dispone di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a funzionamento GPL, e termosifoni in alluminio.

Nel resede esclusivo sono presenti due fosse Imhoff per la raccolta delle acque nere, collegate alle fognature comunali.

Dal capannone posto sul retro, tramite apposita rampa di scale in cemento con gradini in laterizio, si accede a due ampi locali interamente interrati posti sotto la palazzina e privi di finestre ad eccezione

di quattro bocche di lupo per l'aerazione, con altezze interne di circa mt. 1,88 e 1,91, forniti di illuminazione e presa idrica. Questi locali non sono stati rappresentati in nessun progetto depositato, risalgono alla costruzione della palazzina, e sono da considerarsi come pertinenti alle fondazioni, realizzati per ispezione, manutenzione e isolamento delle strutture sovrastanti.

Il piano terra è costituito da tre vani principali, tre bagni di cui due con doccia, oltre ad ingresso e corridoio.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro, gli impianti sotto-traccia, le porte interne sono in alluminio (tranne due in vetro), i pavimenti in ceramica, e solamente nella stanza a sinistra dell'ingresso è stato posato un parquet in laminato.

L'altezza interna riscontrata varia da mt. 2,67 (nella stanza col parquet), a mt. 2,69 nelle altre, comunque nei limiti previsti.

Dal corridoio si accede tramite apposita porta al capannone retrostante, e al vano scale che conduce al piano primo.

Il piano primo è costituito da un ampio disimpegno, due vani principali, un bagno ed un lastrico solare a copertura dei sottostanti uffici.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro, gli impianti sotto-traccia, le porte interne sono in alluminio, i pavimenti in ceramica, il lastrico è pavimentato in ceramica, posto ad una quota maggiore di circa cm. 8 rispetto ai vani interni, i parapetti sono in muratura intonacati e tinteggiati con sovrastanti cimase in laterizio di colore rosso.

Il bagno è internamente rialzato di un gradino, completo dei sanitari con rubinetterie del tipo ordinario, rivestito con piastrelle beige chiaro, e fornito di finestra di mt. 0,65\*1,40.

Il capannone è stato realizzato con strutture prefabbricate precomprese, tamponate con pannelli verticali inseriti in apposite scanalature dei pilastri, perimetrato in prossimità del tetto con finestre in policarbonato per l'illuminazione, è fornito di due ampi portoni in metallo di accesso larghi mt. 3,70, la pavimentazione è industriale, e il tetto è diviso in due porzioni del tipo a capanna con struttura in metallo.

Internamente è stato realizzato un contro-soffitto a doghe probabilmente in plastica, a ridosso del lato superiore delle finestre e l'altezza interna è di circa mt. 5,90.

Sono state rilevate delle difformità rispetto alle varie pratiche edilizie esaminate, il cui dettaglio è riportato nella perizia, ed alla quale si rimanda per un adeguato esame da parte degli interessati.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà.

**Disponibilità del bene:** Occupato dall'esecutato, quindi da intendersi libero.

**Prezzo base di vendita:** Euro 163.125,00 (centosessantatremilacentoventicinque/00) (valore stimato in perizia Euro 322.000,00)

**Offerta minima:** Euro 122.343,75 (centoventiduemilatrecentoquarantatre/75) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 122.343,75 (centoventiduemilatrecentoquarantatre/75) (offerta minima)

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

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (in caso di offerta minima, € 12.234,40)

**Custode Giudiziario:** Avv. Giovanni Ciro Pacilio, telefono 0565222363, cellulare 3288268114, mail [giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it](mailto:giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it), pec [studiolegalepacilio@pec.it](mailto:studiolegalepacilio@pec.it);

**Professionista Delegato:** Avv. Giovanni Ciro Pacilio, telefono 0565222363, cellulare 3288268114, mail [giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it](mailto:giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it), pec [studiolegalepacilio@pec.it](mailto:studiolegalepacilio@pec.it);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), telefono 058620141, mail [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it)

**IBAN sul quale versare la cauzione:** IT05O0326814300052171922340 (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) intestato a Tribunale di Livorno.

Il bonifico, con causale “versamento cauzione” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica.

E’ quindi onere dell’offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l’accredito delle somme sull’indicato conto corrente, secondo la tempistica predetta, l’offerta sarà considerata inammissibile.

**Termine per la presentazione delle offerte:** entro le ore 11:00 del giorno 23/09/2024

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 01/10/2024 ore 11:00

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine finale della vendita telematica, 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.

o\*o\*o\*o\*o\*o\*o\*o

## LOTTO D

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Località Montecaselli

**Categoria:** Terreno edificabile

**Descrizione estesa:**

Il lotto oggetto di vendita consiste in un terreno posto in Località Montecaselli, censito presso il Catasto Terreni col foglio 72 part. 243 cat. Uliveto di classe 1°, superficie mq. 2780 R.D. € 11,49 e R.A. € 10,05.

Il terreno è compreso nel perimetro dei centri abitati, e nel Piano Strutturale insiste nella UTOE 6, ed è compreso in zona D - zone destinate ad attività produttive - come previsto nel DM 1444 del 1968.

Più specificamente ricade in area D5 (nel sotto ambito 6 di Montecaselli) - ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali.

Nelle are D5 sono ammessi gli uffici dell'azienda, la vendita al dettaglio in conformità alla disciplina del presente RU. Non è ammessa la residenza, salvo nella forma di un presidio all'ambito produttivo, costituito da un alloggio per il custode/gestore, di superficie massima (SLP) pari a mq. 130, da localizzare in fase di P.A. Destinazioni d'uso: - industriale ed artigianale - commerciale - commercio all'ingrosso e depositi - di servizio. Indici urbanistici: - rapporto di copertura: 0,5 mq/mq. - altezza massima: ml. 10.00 per gli edifici ad uso produttivo, senza limiti per volumi tecnici e per installazione di carri ponte o altre strutture speciali.

All'area si accede da un passo carrabile col relativo cancello in metallo.

Il terreno si presenta pianeggiante, di forma irregolare, coltivato a prato con la presenza di alcuni ulivi, qualche albero da frutto e fichi d'india nel lato Nord.

Risulta interamente recintato con rete metallica e pali in metallo, che per porzioni del lato Est e Sud è inglobata nella vegetazione.

Il terreno è libero da manufatti, ma si nota la presenza di qualche rottame che dovrà essere asportato.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà.

**Disponibilità del bene:** Libero.

**Prezzo base di vendita:** Euro 82.687,50 (ottantaduemilaseicentottantasette/50) (valore stimato in perizia Euro 164.000,00)

**Offerta minima:** Euro 62.015,63 (sessantaduemilaquindici/63) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro 62.015,63 (sessantaduemilaquindici/63) (offerta minima)

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

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (in caso di offerta minima, € 6.201,60)

**Custode Giudiziario:** Avv. Giovanni Ciro Pacilio, telefono 0565222363, cellulare 3288268114, mail [giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it](mailto:giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it), pec [studiolegalepacilio@pec.it](mailto:studiolegalepacilio@pec.it);

**Professionista Delegato:** Avv. Giovanni Ciro Pacilio, telefono 0565222363, cellulare 3288268114, mail [giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it](mailto:giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it), pec [studiolegalepacilio@pec.it](mailto:studiolegalepacilio@pec.it);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), telefono 058620141, mail [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it)

**IBAN sul quale versare la cauzione:** IT05O0326814300052171922340 (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) intestato a Tribunale di Livorno.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sull'indicato conto corrente, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

**Termine per la presentazione delle offerte:** entro le ore 11:00 del giorno 23/09/2024

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 01/10/2024 ore 11:00

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine finale della vendita telematica, 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.

o\*o\*o\*o\*o\*o\*o\*o

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.

Il Professionista Delegato alla vendita

Avv. Giovanni Ciro Pacilio