

Tribunale di Livorno**Divisione giudiziale R.G. n. 2084/2024****Data asta: 21/09/2026 ore 12,00 – 28/09/2026 ore 12,00****Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona****(1° tentativo di vendita)****LOTTO UNICO****Comune: Piombino (LI)****Indirizzo: Corso Italia numero 114, piano secondo****Categoria: residenziale****Descrizione estesa:**

Appartamento ubicato al piano secondo, sulla destra per chi sale le scale, di una palazzina sita in Piombino (LI), Corso Italia numero 114, che si sviluppa su tre piani fuori terra, senza ascensore, composto da: ingresso con funzione di disimpegno, collegato sulla destra ad una cucina abitabile a sua volta comunicante con un balcone verandato che conduce al servizio igienico. Alla sinistra dell'ingresso di trova un locale ad uso camera. Sempre dall'ingresso, proseguendo verso il fondo, si trovano sulla sinistra il soggiorno e sulla destra una camera, separati da un ripostiglio centrale.

L'immobile è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, citofonico, televisivo e telefonico. E' inoltre presente una stufa nel corridoio. Gli impianti appaiono vetusti.

L'abitazione ha una superficie catastale di mq. 100, o quanti di fatto siano.

Confini: l'immobile confina con affaccio su Corso Italia, vano sacla condominiale, affaccio su corte interna ed affaccio su Via Giuseppe Giusti, salvo se altri e più precisi confini.

Il compendio in oggetto è così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Piombino (LI):

Foglio 79, particella 185, subalterno 9, categoria A/4, classe 6, vani catastali 5, superficie catastale mq. 100 (totale escluse aree scoperte mq. 99), rendita Euro 413,17.

Secondo le risultanze della perizia, il fabbricato di cui fa parte il compendio immobiliare in oggetto è stato realizzato in epoca di molto anteriore al 1° settembre 1967, in quanto nella documentazione in atti risulta realizzato prima del 1939 e la prima planimetria raffigurante l'immobile corrisponde alla planimetria catastale del 19 novembre 1952.

Nella perizia si precisa, altresì, che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, a causa delle seguenti difformità evidenziate nella perizia stessa: ampliamento del servizio igienico con conseguente riduzione del balcone; trasformazione del balcone in veranda; realizzazione di un ripostiglio tra le due camere.

Sotto il profilo urbanistico-edilizio, inoltre, nella perizia si evidenzia che l'immobile non risulta conforme ai sensi della legge n. 47/1985 e segg. per la presenza delle suddette difformità, che possono essere regolarizzate mediante una SCIA in sanatoria, con un costo complessivo stimato in Euro 5.070,00.

L'immobile in oggetto non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base di vendita: Euro 64.720,90 (sessantaquattromilasettecentoventi/90)

Offerta minima: Euro 48.540,70 (quarantottomilacinquecentoquaranta/70) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro (quarantottomilacinquecentoquaranta/70)

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

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

Per effettuare le visite dell'immobile rivolgersi a: Sig. Benini Giovanni, telefono: 3391011971.
Professionista Delegato: Notaio Dott. Gianluigi De Paola, Telefono: 0586 881248 – 320 0344458; Indirizzo di posta elettronica: gdepaola@notariato.it;

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.a. (Astalegale.net S.p.a.: email info@astalegale.net; numero di telefono 0362.90761)

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).

Il bonifico bancario relativo alla cauzione, da effettuarsi sul cd. “conto corrente cauzioni” intestato al Tribunale di Livorno di cui sopra, con causale “versamento cauzione” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), 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.

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: Le offerte, con i documenti allegati e le ricevute di versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del bollo, devono essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 settembre 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

La vendita è fissata per il giorno 21 settembre 2026 alle ore 12,00.

In tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all’avvio della gara con le modalità telematiche indicate nell’ordinanza di vendita.

In caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nell’ordinanza di vendita.

Per l’ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, si procederà a gara sull’offerta più alta. Le vendite si svolgeranno con la modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell’ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita e termine finale (data e ora) della vendita telematica: la vendita è partecipabile telematicamente, tramite l’area riservata del sito del gestore della vendita telematica, in modo continuativo dalle ore 12,00 del giorno 21 settembre 2026 alle ore 12,00 del giorno 28 settembre 2026.

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.

Si comunicano, altresì, le seguenti circostanze:

- 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;

- 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;

- 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;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura 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;

- 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 sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.

- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

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 - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni".

Livorno, lì 17 giugno 2026

Il professionista delegato
Notaio Dott. Gianluigi De Paola