

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 122/2024

DATA ASTA: 24 Luglio 2025 ORE 12.00

Modalità dell'asta: vendita telematica asincrona
(Primo tentativo di vendita)

LOTTO Unico
Comune: Piombino (LI)
Indirizzo: Via Carlo Pisacane, 100
Categoria: Residenziale

Descrizione estesa: Unità ad uso abitativo posta al piano secondo composta da un corridoio di ingresso accessibile dal vano scala condominiale, da un locale soggiorno-pranzo con angolo cottura che si immette su uno spazio balcone chiuso a veranda dal quale si accede sia alla rimanente parte di balcone esterno che ad un piccolo bagno dotato di lavandino, doccia e w.c. L'unità immobiliare è inoltre dotata di un disimpegno in continuità con il corridoio di ingresso, di collegamento con le due camere doppie e un ripostiglio. L'immobile è censito all'Agenzia delle Entrate – Servizi catastali di Piombino (LI) al Foglio 80, Part. 189, Sub. 12, Categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani e mq. 75, con rendita catastale € 255,65

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà.

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato senza titolo opponibile alla procedura

Situazione urbanistico/catastale: l'immobile non risulta conforme secondo risultanze della perizia alla quale si rimanda.

Prezzo base di vendita: Euro 54.530,00 (cinquantaquattromilacinquecentotrenta/00)

Offerta minima: Euro 40.897,00 (quarantamilaottocentonovantasette/00) (75% del prezzo base)
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 40.897,00 (quarantamilaottocentonovantasette/00) (offerta minima)

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

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie – tel. 050/554790; indirizzo di posta elettronica: ivglivorno@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: Dott. Marco Paglioni - tel. 0586/219242; indirizzo di posta elettronica: marco.paglioni@studiopaglioni.it

Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE S.p.a. (Piattaforma per gara telematica: www.spazioaste.it, Astalegale Spa numero telefono 02/80030021 e indirizzo mail: garaimmobiliare@astalegale.net)

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

IBAN del conto corrente 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)

* **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.

Gli offerenti debbono allegare, in fase di formulazione dell'offerta telematica, la ricevuta del bonifico effettuato per il versamento della cauzione con l'indicazione del CRO o TRN

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del giorno 23 Luglio 2025

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 24 Luglio 2024 - ore 12,00

Termine finale della vendita telematica: ore 12.00 del 31 Luglio 2025

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 ulteriori 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 di 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.

Inoltre:

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.

Si precisa che:

- che 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;
- che 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;

- che 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.
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese 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;
- che 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;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita è disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it ed è onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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"

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Pagliani