

TRIBUNALE DI LIVORNO**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 16/2024****DATA ASTA: 3 aprile 2026 ORE 10:00****Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona*****(Il tentativo di vendita)*****LOTTO nr. 1****Comune: Piombino****Indirizzo: PIOMBINO, LOC. LE GUINZANE N.24****Categoria: residenziale****Descrizione estesa**

- Fabbricato posto in Comune di Piombino, Loc. Le Guinzane n.24, posto su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala esterna al piano primo. Quattro vani, disimpegno, bagno e piccolo ripostiglio sottoscala. Il piano primo è composto da due vani oltre a cucina, corridoio e due wc.

L'unità si presenta in stato mediocre in tutte le sue caratteristiche sia come pavimentazioni, intonaci, infissi, presenza di muffe, infiltrazioni di acqua e umidità di risalita. E' presente esternamente un deposito GPL per riscaldare unità, ma attualmente non funzionante a causa di una rottura da individuare. Anche l'adduzione dell'acqua presenta problematiche, in quanto risulta rotta la tubazione dal contatore all'immobile.)

- Locale magazzino posto al piano terra, con unico accesso; attualmente è utilizzato come forno. L'immobile si presenta in mediocre stato generale di manutenzione.
- Locale magazzino posto al piano terra, composto da quattro locali e tre accessori.
- L'immobile si presenta in mediocre stato generale di manutenzione.
- Magazzino in lamiera e copertura in eternit. Stato di manutenzione sufficiente.
- Terreno agricolo pianeggiante, ubicato adiacente alla corte di pertinenza dei fabbricati urbani

Sono presenti abusi edilizi come da perizia**Diritto oggetto di vendita** (scegliere una delle seguenti voci): **Proprietà****Disponibilità del bene:** (scegliere una delle seguenti voci): **occupato**

Prezzo base di vendita: Euro 200.250,00 (duecento mila duecento cinquanta/00)
(valore stimato in perizia Euro 296.976,00)

Offerta minima: Euro 150.187,50 (centocinquanta mila cento ottantasette/50) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 150.187,50 (centocinquanta mila cento ottantasette/50) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l. di Livorno, con sede legale in Pisa, via del Brennero n. 81 - ivglivorno@astagiudiziaria.com - Tel. 050/554790

Professionista Delegato: Avv. Marco Pellegrini - 0565 30445 - studiolegale.pellegrini@gmail.com

*** Gestore della vendita telematica:**

Astalegale.net SpA - www.spazioaste.it - tel. 02 80030021 - info@astalegale.net

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

*** IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT 79P0326814300052171922341** (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.

*** Termine per la presentazione delle offerte ore 02.04.2026 ore 12:00**

*** Data e ora di inizio delle operazioni di vendita 03.04.2026 ore 10:00**

*** Termine finale della fine della vendita telematica 10.04.2026 ore 12:00**

*** Eventuale previsione del prolungamento della gara**

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. 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.

* Solo per le vendite telematiche

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

Avv. Marco Pellegrini f.to digitalmente