

**Tribunale di Livorno**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 167/2024**  
**Data asta: 23 / 07 / 2026 ore 10:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(II tentativo di vendita)**

**Lotto:** 1

**Comune:** Piombino (LI)

**Indirizzo:** Lungomare Guglielmo Marconi n.107, piano terzo, interno 5

**Categoria:** ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

**Descrizione immobile**

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione, con accesso dalla pubblica via mediante ingresso e vano scale condominiali, composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, tre camere, due balconi e ripostiglio, la cui superficie utile calpestabile (SIN) risulta da perizia di stima complessivamente pari a mq 91,74, oltre a mq 25,75 relativa ai balconi.

**Descrizione catastale, conformità e confini**

L'immobile interessato risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Piombino al foglio 69, particella 1195, subalterno 8, Categoria A/2, Classe 3, consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 837,95.

**Descrizione urbanistica**

***Regolarità edilizia-urbanistica***

Rispetto allo stato di diritto rappresentato dagli elaborati tecnico/grafici inerenti agli atti della concessione edilizia, sono state riscontrate alcune difformità, per una cui più precisa e dettagliata analisi si rinvia alla perizia di stima redatta dall'Esperto Stimatore. Sempre stando a quanto riportato nella suddetta perizia di stima, tali difformità risultano sanabili ai sensi della L.R.T. 65/2014 art. 136 c.6, in quanto opere – per qualità e tipologia – rientranti tra le casistiche di cui all'art. 136, c.2, lettera a) della stessa legge. L'importo stimato per sanare le difformità in commento risulterebbe pari ad Euro 2.847,00, già considerate in detrazione ai fini della determinazione del prezzo a base d'asta finale.

**Diritto oggetto di vendita:** PIENA PROPRIETA'

**Disponibilità del bene:** libero ai fini della vendita

**Prezzo base di vendita:** Euro 111.821,06 (centoundici mila ottocento ventuno /06) (Valore stimato in perizia Euro 171.745,33 (centosettanta uno mila settecento quaranta cinque /33)).

**Offerta minima:** Euro 83.865,79 (ottantatremila ottocento sessanta cinque/79, pari al 75% del prezzo base).

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

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

**Termine massimo entro il quale effettuare il pagamento in caso di aggiudicazione:** 120 giorni.

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie, in persona del legale rappresentante p.t., con sede in Pisa – Via del Brennero, 81 – Tel. 050 554790, indirizzo E-Mail: [ivglivorno@astagiudiziaria.com](mailto:ivglivorno@astagiudiziaria.com)

**Professionista Delegato:** Dott. Francesco Tarchi, telefono: 340 / 8491960, indirizzo E-Mail: [francesco@studiotarchi.it](mailto:francesco@studiotarchi.it); indirizzo PEC: [francesco.tarchi@legalmail.it](mailto:francesco.tarchi@legalmail.it);

**Gestore della vendita telematica:** ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A. Sede: Via delle Grazie, 5 57125 Livorno tel. 0586/201411 - Fax 0586/201431 – 219164 P. Iva e C.F. 01301540496 CCIAA Livorno N° Rea LI-116749; indirizzo E-Mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it); indirizzo PEC: [amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu](mailto:amministrazione@pec.astegiudiziarie.eu); sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

**IBAN sul quale versare la cauzione:** IT05O0326814300052171922340 (IT 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 al Tribunale di Livorno. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere **unico** (cioè: un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione) ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente dal quale effettuare il bonifico; non è consentito, cioè, che il bonifico sia effettuato con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale. Inoltre, il versamento dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. **Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse non venga riscontrato l'accredito delle somme sul suddetto conto corrente cauzioni intestato al Tribunale, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

È consigliabile effettuare il bonifico a titolo di cauzione utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

**Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico:** “Versamento cauzione” (**senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura**)

**Caratteristiche dell'offerta:** l'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

L'offerta dovrà contenere:

- indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- indicazione dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura;
- indicazione del numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura;
- indicazione della data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- indicazione del prezzo offerto nonché del termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione – termine non soggetto a sospensione feriale);
- indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- indicazione del codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- indicazione dell'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- indicazione dell'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- dichiarazione di presa completa visione della perizia di stima;
- dichiarazione di presa completa visione dell'avviso di vendita.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del codice fiscale del soggetto offerente e del documento di identità;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (**a pena di inammissibilità**);
- la documentazione attestante il versamento dell'imposta di bollo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. (utilizzando il modello messo a disposizione sul sito del Tribunale), autenticata da pubblico ufficiale, allegandola all'offerta;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione (**a pena di inammissibilità**). In questo caso l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, di cui si richiede copia allegata;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare (**a pena di inammissibilità**). In questo caso l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare, di cui si richiede copia allegata;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri: visura camerale della società attestante i poteri del Legale Rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del Legale Rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato (**a pena di inammissibilità**). Nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà anche essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzino uno di loro a partecipare all'asta;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta con firma digitale (la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) (**a pena di inammissibilità**). In questo caso l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- se il soggetto offerente è un cittadino straniero, anche extracomunitario, copia del permesso di soggiorno e/o del passaporto, se regolarmente residente o domiciliato in Italia dal almeno tre anni. Altrimenti, il cittadino extracomunitario deve offrire documentazione attestante la

condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o indicare il Trattato Internazionale che gli consente l'acquisto dell'immobile in Italia;

- se l'offerta è fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

**Termine per la presentazione delle offerte:** entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara ovvero entro le ore 12:00 del giorno 22 Luglio 2026.

**Data di inizio gara:** 23 Luglio 2026 ore 10:00. Alla data e all'orario suddetto, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime ed in caso di offerte plurime ammissibili, all'avvio della gara, che avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche secondo le regole fissate nell'ordinanza di vendita, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale. Per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, si procederà a gara sull'offerta più alta.

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** 30 Luglio 2026 ore 12:00

**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 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 è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Delegato alla Vendita.

Livorno, 08 Maggio 2026

Il Delegato alla Vendita  
Dott. Francesco Tarchi

