

Avv. Elena Lo Conte
Via A. Manzoni n. 22 – 57023 Cecina
Tel. E fax 0586-681128

E-mail: elenaloconte@gmail.com
Pec: elenaloconte@pec.ordineavvocatilivorno.it

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 202/2019
DATA ASTA: 30/07/2025 ORE 10:30
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(quarto tentativo di vendita)

LOTTO Unico

Comune: Piombino (LI)

Indirizzo: Via Francesco de Sanctis n°111.

Categoria: residenziale

Descrizione estesa

Trattasi della piena proprietà di un immobile ad uso civile abitazione ed un'autorimessa ubicati nel Comune di Piombino (LI), in via Francesco de Sanctis n°111, piano terreno, primo e seminterrato.

L'accesso al bene avviene mediante un cancellino in ferro prospiciente la pubblica via; attraverso una scala in muratura posta all'interno del giardino di proprietà esclusiva si accede al piano terreno rialzato rispetto al livello stradale costituito dal soggiorno con accesso al giardino retrostante il fabbricato, la cucina ed un bagno; una scala collega il piano primo ed il piano seminterrato; al piano primo sono presenti la camera matrimoniale dotata di cabina armadio ed un terrazzo che si affaccia sulla via de Sanctis, la camera singola con terrazzo che affaccia sul retro del fabbricato ed il bagno; da una rampa di proprietà, oltre che dalla scala interna si accede al piano seminterrato dove sono presenti il garage, il locale tecnico, il ripostiglio e due scannafossi. La villetta bifamiliare in questione è posta in un quartiere di case a schiera di recente edificazione, all'interno di una zona periferica rispetto al centro ma ben fornita dai servizi e dai mezzi di trasporto pubblici. L'edificio è caratterizzato da una struttura in cemento armato con tamponamenti in muratura coibentati e una copertura a falde inclinate coibentate.

Il tutto riportato nel catasto fabbricati del Comune di Piombino con i seguenti dati:

- Foglio 73, particella 2755, subalterno 604 (civile abitazione);
- Foglio 73, particella 2755 subalterno 603 (autorimessa).

Conformità catastale: si rinvia a quanto precisato nella relazione di stima;

Situazione urbanistica ed edilizia: si rinvia a quanto precisato nella relazione di stima.

Diritto oggetto di vendita:

- Proprietà.

Disponibilità del bene:

- Occupato dall'esecutato.

Prezzo base di vendita: Euro 303.698,00 (trecentotremilaseicentonovantotto/00) (valore stimato in perizia Euro 316.000,00 – trecentosedicimila/00).

Offerta minima: Euro 227.773,50 (duecentoventisettemilasettecentosettantatre/50) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 227.773,50 (duecentoventisettemilasettecentosettantatre/50 (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00).

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

Custode Giudiziario: avv. Elena Lo Conte (tel. 0586/681128 – indirizzo email: elenaloconte@gmail.com).

Professionista Delegato: avv. Elena Lo Conte (tel. 0586/681128 – indirizzo email: elenaloconte@gmail.com).

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. (indirizzo del sito internet: www.astetelematiche.it – tel. 0586/20141 – indirizzo email: assistenza@aste telematiche.it)

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

IBAN del conto corrente 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)

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: 29/07/2025 ore 12.00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 30/07/2025 ORE 10:30

Termine finale della fine della vendita telematica: 06/08/2025

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 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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 edilizio-urbanistica 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 e spese della procedura. Non potrà procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente.

L'elaborazione peritale relativa alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione nel 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.

Le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto.

Le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

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 altri soggetti.

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"

Cecina, 18/05/2025

Il Professionista Delegato

(Avv. Elena Lo Conte)