

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 88/2019 (RIUNITA ALLA 69/2024)

DATA ASTA

18 NOVEMBRE 2025 ORE 12.00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(2° tentativo di vendita Lotto 2 perizia)

NUMERO LOTTI: 1

LOTTO UNICO (2 della perizia di sima)

Comune: **Piombino (LI)**

Indirizzo **Piazza Aldo Moro e Caduti di via Fani n. 9**

Categoria: **laboratori per arti e mestieri**

Descrizione estesa:

Piena proprietà di fondo con destinazione laboratori per arti e mestieri posto in Comune di Piombino (Li), in zona centrale della città, e più precisamente la seguente unità immobiliare:

- immobile ad uso laboratori per arti e mestieri posto al primo piano di palazzo prospiciente Piazza Aldo Moro e Caduti di Via Fani n. 9, composto da ingresso-disimpegno a comune con il sub 608, ambulatorio, bagno, ripostiglio, laboratorio, pozzo luce, distinto al **Catasto Fabbricati del Comune di Piombino al Foglio 74, particella 599, subalterno 609**, categoria catastale C/3, classe 2, consistenza metri quadri 59, superficie catastale metri quadri 69, rendita catastale Euro 417,45,

Detto immobile era precedentemente distinto al foglio 74, particella 599, sub. 51 (variazione del 08/02/2006 prot. LI0012190 in atti dal 08/02/2006 per fusione - diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione).

CONFORMITA' CATASTALE E URBANISTICA

Nella perizia depositata in atti dal Dott. Ing. Alessio Pollice il bene risulta sia catastalmente che urbanisticamente conforme.

Prezzo base di vendita: Euro 36.750,00 (trentaseimila settecentocinquanta virgola zero zero) Valore di mercato stimato in perizia pari ad Euro 54.802,78.

Offerta minima: Euro € 27.562,50 (ventisettemila cinquecentosessantadue virgola cinquanta) pari al 75% del prezzo base.

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima.

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)

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

Diritto oggetto di vendita: quota pari all'intero della piena proprietà. Si precisa che la perizia di stima versata agli atti fa riferimento alla quota di un mezzo indiviso del detto diritto sul bene, perché redatta con riferimento alla quota pignorata nella procedura 88/2019, prima della estensione all'intera piena proprietà conseguente alla riunione della procedura 69/2024.

Disponibilità dei beni: l'immobile risulta nella disponibilità degli esecutati

Regime fiscale della vendita: trattandosi di cessione di unità immobiliare a destinazione strumentale da parte di persona fisica non soggetto passivo IVA, l'atto è soggetto ad imposta di registro.

Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Via del Brennero n. 81, Pisa
Tel: 050/554790 , Email per visite: prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com , email ivglivorno@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: NOTAIO GIANLUCA GIOVANNINI, con studio in Livorno, via Marradi n. 30 - Tel: 0586/260957 - email: ggiovannini@notariato.it

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., indirizzo del sito Internet: www.astetelematiche.it, numero telefono 0586 20141, mail: assistenza@astetelematiche.it.

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT0500326814300052171922340

(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, in caso di aggiudicazione, il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita a chi risulterà aggiudicatario.

Termine per la presentazione delle offerte: 17 NOVEMBRE 2025 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 18 NOVEMBRE 2025 ore 12:00

Termine finale della vendita telematica (in caso di gara): 25 NOVEMBRE 2025 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 dall'ultimo rilancio 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 redatta dal dott. Ing. Alessio Pollice, 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, 29 luglio 2025

Notaio Gianluca Giovannini
Professionista delegato

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®