

LOTTO UNO**Comune: PIOMBINO****Indirizzo: località Salivoli Via San Quirico****Categoria: TERRENO EDIFICABILE**

Descrizione estesa: lotto di terreno edificabile facente parte dell'intervento unitario i.u. 6 posto nel Comune di Piombino (LI) località Salivoli Via San Quirico (denominato lottizzazione San Quirico) comprensivo di aree destinate dal piano di lottizzazione a strade, viabilità, verde di uso pubblico, avente ad oggetto: piena proprietà delle particelle numero 500, 501, 513, 515, 516, 522, 523, 534, 535 al Foglio 70 Catasto Terreni del Comune di Piombino e quota di 2/6 indivisa del diritto di proprietà delle particelle numero 512 e 533 al Foglio 70 Catasto Terreni del Comune di Piombino e quota di 2/6 indivisa del diritto di proprietà delle particelle 2071, 2072 e 1361 al Foglio 73 Catasto Terreni del Comune di Piombino.

Il lotto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Piombino:

nel Foglio 70: particella **500**, qualità seminativo di classe 3, mq. 1320, reddito dominicale € 4,77, reddito agrario € 3,75; particella **513**, qualità vigneto di classe 2, mq. 820, reddito dominicale € 4,02, reddito agrario € 4,02; particella **512**, qualità vigneto di classe 2, mq. 970, reddito dominicale € 4,76, reddito agrario € 4,76; particella **501**, qualità seminativo di mq. 60, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,17; particella **515**, qualità vigneto di classe 2, mq. 600, reddito dominicale € 2,94, reddito agrario € 2,94, particella **516**, qualità vigneto di classe 2, mq. 80, reddito dominicale € 0,39, reddito agrario € 0,39, particella **522**, qualità vigneto di classe 2, mq. 1330, reddito dominicale € 6,53, reddito agrario € 6,53, particella **523**, qualità vigneto, di classe 2, mq. 100, reddito dominicale € 0,49, reddito agrario € 0,49, particella **533**, vigneto, di classe 2, mq. 630, reddito dominicale € 3,09, reddito agrario € 3,09, particella **534**, qualità vigneto di classe 2, mq. 80, reddito dominicale € 0,39, reddito agrario € 0,39, particella **535**, qualità vigneto di classe 2, mq. 10, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,05;

nel Foglio 73: particella **2071**, qualità seminativo, di classe 3, mq. 720, reddito dominicale € 2,60, reddito agrario € 2,05, particella **2072**, qualità seminativo, di classe 3, mq. 720, reddito dominicale € 2,60 reddito agrario € 2,05 e particella **1361**, qualità seminativo, di classe 3, mq. 50, reddito dominicale € 0,18, reddito agrario € 0,14.

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà prendere conoscenza che nella convenzione edilizia emessa dal segretario del Comune di Piombino in data 21.12.10 a favore del Comune di Piombino e contro il Consorzio San Quirico trascritta a Volterra il 27.01.2011 al part. n° 398 con la quale i lottizzanti si obbligano per se e per loro aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi prima o contestualmente alla prima unità immobiliare per la quale sarà rilasciato il titolo abilitativo. Successivamente è stato inoltre sottoscritto in data 4.4.2012 un atto integrativo di modifica della suddetta convenzione, il tutto come meglio precisato nella relazione di stima a cui si rinvia.

Si precisa, inoltre, che l'aggiudicatario dovrà prendere conoscenza dello statuto del Consorzio San Quirico costituito ai rogiti del notaio Morelli rep. 78951 che tra le altre cose all'art. 6 stabilisce che ciascun consorziato è obbligato, oltre che al rispetto dello statuto, a contribuire alle spese ed agli oneri tutti che si renderà necessario sostenere per la predisposizione ed il deposito degli elaborati progettuali definitivi del Piano di Lottizzazione "intervento unitario n. 6, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per la retrocessione gratuita delle aree al Comune di

Piombino ed in generale ogni ulteriore onere o costo da sostenersi e/o attività da svolgersi per il proseguimento degli scopi consortili e per la gestione del consorzio. L'art. 8 dello statuto precisa che in caso di trasferimento a terzi non consorziati dei diritti vantati sulla porzione di area ricompresa nel comparto, il consorziato è obbligato a far sì che l'avente causa accetti espressamente di subentrare negli obblighi nascenti in forza della partecipazione al consorzio e dunque di aderirvi. L'aggiudicatario dovrà inoltre prendere conoscenza che la ripartizione del corrispettivo contrattuale fra tutti i consorziati verrà effettuata sulla base di una tabella redatta in funzione delle volumetrie afferenti ciascun lotto di proprietà dei consorziati medesimi, il tutto come meglio precisato nella relazione di stima a cui si rinvia.

Situazione catastale: si rinvia a quanto precisato nella relazione di stima.

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

Regime fiscale del trasferimento: si rinvia a quanto precisato nella relazione di stima.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 51.803,64 (cinquantunomilaottocentotré/64) (prezzo base d'asta dell'ultimo esperimento di vendita senza incanto del 23/01/2026 come da Ordinanza)

Valore stimato in perizia Euro 480.000,00.

Offerta minima: 38.852,73 (trentoottomilaottocentocinquantadue/73) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro 38.852,73.

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

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

Custode Giudiziario: dott. Gabriele Martellucci, e-mail martellucci@smartconsultingstudio.com
PEC martellucci@pec.it

Professionista Delegato: Avv. Chiara Vatti, Tel. 0586.802821 e-mail chiaravatti@gmail.com, via Ricasoli 70, Livorno.

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea spa tramite il portale www.astetelematiche.it Tel. 0586.20141 e-mail info@astegiudiziarie.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" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura). Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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: l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del 1 dicembre 2026 (l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia).

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 2 dicembre 2026 ore 15:00

La vendita si svolgerà con la modalità telematica asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale con:

Termine finale della vendita telematica: 9 dicembre 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.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Si precisa 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;
- 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 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;
- 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;
- 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;
- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul 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.

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.

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, 22 settembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Chiara Vatti