

Matteo Trumpy

Dottore Commercialista
Revisore Contabile
Via Traversa n. 2
57123 Livorno
Tel. 0586 429398

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 116/2024

DATA ASTA: 30 GENNAIO 2026 ORE 10:00

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

(1° Esperimento)

LOTTO UNO

COMUNE: Piombino (LI)

INDIRIZZO: Via Buozzi, 17 - Piano Terreno

CATEGORIA: Appartamento di Civile Abitazione

Descrizione estesa:

Il bene è costituito da un appartamento di civile abitazione posto al piano terreno di un fabbricato di vecchia costruzione di più ampie dimensioni sito in Piombino (LI), Via Bruno Buozzi n. 17 (già Via del Chiassatello n. 3), composto da soggiorno con angolo cottura, camera e bagno. La superficie lorda dell'appartamento è di circa mq. 63,54 mentre la superficie utile dell'appartamento è di circa mq. 52,13. L'unità immobiliare si presenta in normale stato di conservazione con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in monocottura completi di battiscopa. L'impianto elettrico a norma e del tipo sottotraccia con frutti e placche di recente fattura. L'appartamento è dotato di impianto TV e di riscaldamento/condizionamento autonomo con climatizzatore split.

Il bene in oggetto è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di

Piombino (LI) nel modo seguente: foglio 80 particella 114 sub. 9

categoria A/3 e R.C. € 200,13

DIRITTO OGGETTO DI VENDITA: Proprietà

STATO DI POSSESSO: L'immobile è da ritenersi libero essendo utilizzata per locazioni brevi

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 64.240,00 (sessantaquattro mila duecentoquaranta /00)

OFFERTA MINIMA: Euro 48.180,00 (quarantotto mila centottanta /00)

(75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad **Euro 48.180,00** (quarantotto mila centottanta /00) **(offerta minima)**

Rilancio minimo: **Euro 2.000,00** (due mila/00)

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

LOTTO DUE

COMUNE: Piombino (LI)

INDIRIZZO: Via Buozzi 17 - Piano Primo

CATEGORIA: Appartamento di Civile Abitazione

Descrizione estesa:

Il bene è costituito da un appartamento di civile abitazione posto al piano terreno di un fabbricato di vecchia costruzione di più ampie dimensioni sito in Piombino (LI), Via Bruno Buozzi n. 17 (già Via del Chiassatello n. 3), l'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno e balcone. La superficie lorda dell'appartamento è di circa mq. 70,32. La superficie utile

dell'appartamento, invece, è di circa mq. 57,25. La superficie del balcone e di circa mq. 7,83. L'unità immobiliare si presenta in normale stato di conservazione con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in monocottura completi di battiscopa. L'impianto elettrico a norma e del tipo sottotraccia con frutti e placche di recente fattura. L'appartamento è dotato di impianto TV e di riscaldamento/condizionamento autonomo con climatizzatore split.

Il bene in oggetto è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Piombino (LI) nel modo seguente: foglio 80 particella 114 sub. 7 categoria A/4 e R.C. € 126,53

DIRITTO OGGETTO DI VENDITA: Proprietà

STATO DI POSSESSO: L'immobile è da ritenersi libero essendo utilizzata per locazioni brevi

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 79.000,00 (settantanove mila /00)

OFFERTA MINIMA: Euro 59.250,00 (cinquantanove mila duecentocinquanta /00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad **Euro 59.250,00 (cinquantanove mila duecentocinquanta /00) (offerta minima)**

Rilancio minimo: **Euro 2.000,00 (due mila/00)**

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

LOTTO TRE

COMUNE: Piombino (LI)

INDIRIZZO: Via Buozzi 17 - Piano Terreno e Primo

CATEGORIA: Appartamento di Civile Abitazione

Descrizione estesa:

Il bene è costituito da un appartamento di civile abitazione posto al piano terreno di un fabbricato di vecchia costruzione di più ampie dimensioni sito in Piombino (LI), Via Bruno Buozzi n. 17 (già Via del Chiassatello n. 3), l'appartamento è composto da ingresso, cucina, camera e bagno al piano terreno e da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno al piano primo. La superficie lorda dell'appartamento è di circa mq. 152,02 di cui mq. 76,10 al piano terreno e mq. 75,92 al piano primo. La superficie utile dell'appartamento, invece, è di circa mq. 115,36 di cui mq. 56,93 al piano terreno e mq. 58,43 al piano primo. L'unità immobiliare si presenta in normale stato di conservazione con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in monocottura completi di battiscopa. L'impianto elettrico a norma e del tipo sottotraccia con frutti e placche di recente fattura. L'appartamento è dotato di impianto TV e di riscaldamento/condizionamento autonomo con climatizzatore split sia al piano terreno che al piano primo. I radiatori in ghisa esistenti non sono funzionanti.

Il bene in oggetto è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Piombino (LI) nel modo seguente: foglio 80 particella 114 sub. 603 categoria A/4 e R.C. € 328,98

DIRITTO OGGETTO DI VENDITA: Proprietà

STATO DI POSSESSO: L'immobile è da ritenersi libero essendo utilizzata per locazioni brevi

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 141.000,00 (cento quarantuno mila /00)

OFFERTA MINIMA: Euro 105.750,00 (centocinque mila

settecentocinquanta /00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro

105.750,00 (centocinque mila settecentocinquanta /00) (**offerta minima**)

Rilancio minimo: Euro 3.000,00 (tre mila/00)

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

Si precisa che per tutti e 3 (tre) i lotti sono presenti difformità catastali

e urbanistiche ben evidenziate nella perizia di stima redatta dal

Geom. Dario Cerrai

Professionista Delegato alla Vendita: Dott. Matteo Trumpy, Tel. 0586

429398 ed indirizzo mail: matteo.trumpy@studiotrumpy.eu

Custode Giudiziario: Istituto delle Vendite Giudiziarie (IVG), Tel. 050

554790 e indirizzo mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net (sito internet:

www.spazioaste.it)

Termine per la presentazione delle offerte: **entro le ore 12:00 del giorno**

29 Gennaio 2026 tramite il portale Asta legale.net (sito internet:

www.spazioaste.it)

Contenuto delle Offerte: Le offerte dovranno contenere, a pena di

inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento,

tra cui la procedura a cui riferisce compresa l'indicazione dell'eventuale

lotto, l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito. All'offerta di

acquisto dovranno essere allegati oltre ai documenti previsti nel

Regolamento sulla base del tipo di partecipante anche: 1) copia del

documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente; 2) copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario con causale "Versamento Cauzione"

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

Iban sul quale versare la cauzione: IT 79 P 03268 14300 052171922341 (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 conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di
Livorno. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che la somma sia
presente sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno
precedente l'udienza di vendita telematica. Inoltre, 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.

Termine finale della vendita telematica in caso di una pluralità di
offerte: **le ore 12:00 del 6 Febbraio 2026.**

Eventuale 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.

Termine versamento del saldo prezzo: il termine del saldo prezzo, dei
diritti d'asta nonché gli ulteriori oneri diritti e spese **non potrà essere**

superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di un'unica offerta il termine del versamento del saldo prezzo sarà quello indicato nell'offerta. Si avvisa, altresì, che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Si dà atto:

- 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;
- che 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;
- che 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;

- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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 liquidatore giudiziale.

Livorno, lì 14 Novembre 2025

Il Professionista Delegato alla Vendita

Dott. Matteo Trumpy