

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 167/2017
DATA ASTA: 29.07.2021 ORE 12.00 – 05.08.2021 ORE 12.00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(V° tentativo di vendita senza incanto)

Gli immobili sono vincolati alla “Gestione Residence” poiché realizzati in conformità alla Legge Regionale n.42/2000 oltre all’obbligo del rispetto della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Cristiani Mauro in data 30/07/2003 repertorio n. 107421/2885, stipulata tra il Comune di Campiglia Marittima e *** riguardante gli immobili oggetto di Pignoramento**

LOTTO nr. 6

Comune: Campiglia Marittima

Indirizzo: via di Casalpiano **Loc. Cafaggio**

Categoria: residenziale

Descrizione estesa: Una unità immobiliare facente parte del Fabbricato A e composta da: Soggiorno – cottura e bagno al piano primo, disimpegno, bagno e due camere al piano secondo. Il collegamento tra i due piani è costituito da una scala interna all’appartamento. All’unità immobiliare in oggetto compete inoltre il diritto di uso di un posto auto **non assegnato** nella corte di **pertinenza esclusiva del condominio**. Foglio n. 67 – particella n.94 – **subalterno 612**: categoria A/2 – classe 2 – consistenza 4 vani – superficie catastale 87 mq – rendita: Euro 423,49. [...]

L’immobile è vincolato alla “Gestione Residence” poiché realizzati in conformità alla Legge Regionale n.42/2000 oltre all’obbligo del rispetto della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Cristiani Mauro in data 30/07/2003 repertorio n. 107421/2885, stipulata tra il Comune di Campiglia Marittima e *** riguardante gli immobili oggetto di Pignoramento**

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 75.937,50 (settantacinquemilanovecentotrentasette,50)(valore di mercato stimato in perizia Euro 258.000,00)

Offerta minima: Euro 56.953,12 (cinquantaseimilanovecentocinquante,12) (75% del prezzo base)

L’offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 56.953,12 (cinquantaseimilanovecentocinquante,12) (offerta minima)

LOTTO nr. 7**Comune:** Campiglia Marittima**Indirizzo:** via di Casalpiano **Loc. Cafaggio****Categoria:** residenziale

Descrizione estesa: Una unità immobiliare facente parte del Fabbricato A e composta da: Soggiorno – cottura, antibagno e bagno al piano primo, disimpegno, bagno e due camere doppie al piano secondo. Il collegamento tra i due piani è costituito da una scala interna all'appartamento. All'unità immobiliare in oggetto compete inoltre il diritto di uso di un posto auto **non assegnato** nella corte di **pertinenza esclusiva del condominio**. Foglio n. 67 – particella n.94 – **subalterno 613**: categoria A/2 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale 84 mq – rendita: Euro 476,43. [...]

L'immobile è vincolato alla "Gestione Residence" poiché realizzati in conformità alla Legge Regionale n.42/2000 oltre all'obbligo del rispetto della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Cristiani Mauro in data 30/07/2003 repertorio n. 107421/2885, stipulata tra il Comune di Campiglia Marittima e *** riguardante gli immobili oggetto di Pignoramento**

Diritto oggetto di vendita: Proprietà**Disponibilità del bene:** libero**Prezzo base di vendita:** Euro 72.773,44 (settantaduemilasettecentosettantatre,44) (valore di mercato stimato in perizia Euro 247.000,00)**Offerta minima:** Euro 54.580,08 (cinquantaquattromilacinquecentottanta,08) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 54.580,08 (cinquantaquattromilacinquecentottanta,08) (offerta minima)

LOTTO nr. 11**Comune:** Campiglia Marittima**Indirizzo:** via di Casalpiano **Loc. Cafaggio****Categoria:** commerciale (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni)

Descrizione estesa: Uso attuale ristorante. Una unità immobiliare facente parte del Fabbricato F e composta da: Cucina, dispensa, due disimpegni, tre antibagni, cinque bagni, un ripostiglio, un deposito, uno spogliatoio, una sala d'ingresso/bar e due sale ristorante. L'unità immobiliare in oggetto è circondata da una corte esterna all'interno della quale è presente un'area destinata a parcheggio per la clientela, aree a verde e superficie scoperta ad uso ristorante nella zona prospiciente la piscina scoperta. Foglio n. 67 – particella n.95 – **subalterno 602**: categoria: D/8 – rendita: Euro 9130,00 [...]

L'immobile è vincolato alla "Gestione Residence" poiché realizzati in conformità alla Legge Regionale n.42/2000 oltre all'obbligo del rispetto della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Cristiani Mauro in data 30/07/2003 repertorio n. 107421/2885, stipulata tra il Comune di Campiglia Marittima e *** riguardante gli immobili oggetto di Pignoramento**

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 442.335,94 (quattrocentoquarantaduemilatrecentotrentacinque,94) (valore di mercato stimato in perizia Euro 1.520.000,00)

Offerta minima: Euro 331.751,95 (trecentotrentumilasettecentocinquantunmila,95) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 331.751,95 (trecentotrentumilasettecentocinquantunmila,95 (offerta minima)

LOTTO nr. 16

Comune: Campiglia Marittima

Indirizzo: via di Casalpiano **Loc. Cafaggio**

Categoria: commerciale (Fabbricati e locali per esercizi sportivi, con fine di lucro) e terreno

Descrizione estesa: Uso attuale centro benessere. Una unità immobiliare facente parte dei Fabbricati C e G, composta da: Reception, un disimpegno, tre antibagni, tre bagni, due vani docce, una sala lettura, una sala e l'area sauna al piano terra; due disimpegni, cinque sale, due antibagni e due bagni al piano primo. L'accesso al piano superiore avviene mediante una scala interna in ferro o mediante due rampe di scale esterne in muratura. L'unità immobiliare comprende anche una terrazza scoperta al piano primo, due porticati coperti al piano terra, due vani ripostiglio/locale tec. al pianoterra (sottoscala) ed infine il fabbricato "C" con all'interno i **servizi igienici adibiti alla piscina scoperta**. Foglio n. 67 – particella n.95 – **subalterno 611**: categoria: D/6 – rendita: Euro 5048,00.

Appezamento di terreno della superficie catastale di are 30,00. Attualmente è presente su questa particella l'impianto di fitodepurazione di tutto il complesso immobiliare de La Contessa. Foglio n. 67 – particella n.97 – **terreno**: qualità: SEMINATIVO – classe: 1 – superficie: 30,00 are – reddito dominicale: euro 21,27 – reddito agrario: Euro 13,17 [...]

Il Fabbricato censito al Foglio n. 67 – particella n.95 – subalterno 611: categoria: D/6 – rendita: Euro 5048,00 è vincolato alla "Gestione Residence" poiché realizzati in conformità alla Legge Regionale n.42/2000 oltre all'obbligo del rispetto della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Cristiani Mauro in data 30/07/2003 repertorio n. 107421/2885, stipulata tra il Comune di Campiglia Marittima e *** riguardante gli immobili oggetto di Pignoramento**

Si fa presente che il terreno qualità: SEMINATIVO – classe: 1 – superficie: 30,00 are – reddito dominicale: euro 21,27 – reddito agrario: Euro 13,17 inerente al presente lotto, originariamente era stato indicato in perizia quale lotto 19 ed ivi è stato accorpato per convenienza ed economia processuale. Anch'esso è gravato dall'obbligo del rispetto della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Cristiani Mauro in data 30/07/2003 repertorio n. 107421/2885, stipulata tra il Comune di Campiglia Marittima *** riguardante gli immobili oggetto di Pignoramento**

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 243.632,81 (duecentoquarantatremilaseicentotrentadue/81) (valore di mercato stimato in perizia Euro 834.000,00)

Offerta minima: Euro 182.724,61 (centottantaduemilasettecentventiquattro,61) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 182.724,61 (centottantaduemilasettecentventiquattro,61) (offerta minima)

LOTTO nr. 17

Comune: Campiglia Marittima

Indirizzo: via di Casalpiano **Loc. Cafaggio**

Categoria: commerciale (uffici)

Descrizione estesa: Una unità immobiliare facente parte del Fabbricato E e composta da: un vano ufficio (reception). Foglio n. 67 – particella n.95 – **subalterno 612:** categoria A/10 – classe U – consistenza 1 vani – superficie catastale 24 mq – rendita: Euro 397,67 [...]

Il lotto n.17 è un ufficio classificato catastalmente A/10 (Uffici) ma ha destinazione di ufficio/reception per il “Gestore” come evidenziato negli elaborati grafici della Variante in Corso d’Opera (variante finale) alla Concessione Edilizia n.77/03, depositati con la Fine Lavori oltre all’obbligo del rispetto della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Cristiani Mauro in data 30/07/2003 repertorio n. 107421/2885, stipulata tra il Comune di Campiglia Marittima e ***riguardante gli immobili oggetto di Pignoramento**

Diritto oggetto di vendita: Proprietà

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro 9808,60 (novemilaottocentootto/60) (valore di mercato stimato in perizia Euro 35.000,00)

Offerta minima: Euro 7.356,44 (settemilatrecentocinquantasei,44)(75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 7.356,44 (settemilatrecentocinquantasei,44)(offerta minima)

LOTTO nr. 18**Comune:** Campiglia Marittima**Indirizzo:** via di Casalpiano **Loc. Cafaggio****Categoria:** commerciale (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni)**Descrizione estesa:** Uso attuale bar – pizzeria. Una unità immobiliare facente parte del Fabbricato E e composta da: Sala bar, cucina/forno, tre disimpegni, tre bagni, uno spogliatoio, un ripostiglio (locale tec.) ed una sala pranzo. Foglio n. 67 – particella n.95 – **subalterno 613**: categoria: D/8 – rendita: Euro 2348,00 [...]

Il lotto n.18 è un Bar/ Pizzeria classificato catastalmente D/8 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) ma è vincolato alla "Gestione Residence" poiché realizzato in conformità alla Legge Regionale n.42/2000 (e successivo regolamento di attuazione) oltre all'obbligo del rispetto della Convenzione Edilizia autenticata dal notaio Cristiani Mauro in data 30/07/2003 repertorio n. 107421/2885, stipulata tra il Comune di Campiglia Marittima e *** riguardante gli immobili oggetto di Pignoramento**

Diritto oggetto di vendita: Proprietà**Disponibilità del bene:** libero**Prezzo base di vendita:** Euro 130.992,19 (centotrentamilanovecentonovantadue/19) (valore di mercato stimato in perizia Euro 450.000,00)**Offerta minima:** Euro 98.244,14 (novantottomiladuecentoquarantaquattro,14) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 98.244,14 (novantottomiladuecentoquarantaquattro,14) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 sino ad Euro 120.000,00; Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00, sino ad Euro 200.000,00; Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% dell'offerta minima**Custode Giudiziario:** Dottoressa Commercialista Valeria De Filippo, con studio in Cecina vicolo Bargilli n. 1, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 3273357884 Indirizzo di posta elettronica ordinario: studiov.defilippo@gmail.com; Indirizzo di posta elettronica certificata: d.ssadefilippo.valeria@pec.it**Professionista Delegato:** d.ssa Susanna Corsini, con studio in Livorno viale Italia, 183 e piazza Attias, 37; Piombino c.so Italia,18, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 392-0454021;

0586/880722 - 0565/35280; indirizzo di posta elettronica ordinario: info.studiocommercialecorsini@gmail.com Indirizzo di posta elettronica certificata: susannacorsini@livornopec.it

Gestore della vendita telematica: Aste Telematiche (Aste Giudiziarie in Linea spa; 0586/20141 <https://www.astetelematiche.it/>)

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.

IMPORTANTE!!!

IBAN 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) intestato a TRIBUNALE DI LIVORNO

Con sola indicazione nella causale: “cauzione asta” senza nessun riferimento al numero e data asta

IL SALDO PREZZO NON DOVRA' ESSERE VERSATO SULLO STESSO C/C INDICATO PER LE CAUZIONI E SARA' INDICATO DAL DELEGATO.

ALLEGARE ALLA DOMANDA DOCUMENTO IDENTITA' E CODICE FISCALE

Termine per la presentazione delle offerte: Le cauzioni pari al 10% del prezzo offerto devono essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28.07.2021.

La vendita è **partecipabile telematicamente**, tramite il sito web www.astetelematiche.it, **in modo continuativo dalle ore 12:00 del giorno 29 luglio 2021 alle ore 12:00 del giorno 05 agosto 2021**, mediante formulazione di offerta irrevocabile di acquisto, **previa registrazione gratuita** al sito www.astetelematiche.it, invio a mezzo pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it della domanda di partecipazione (debitamente compilata e firmata) che si trova come documento allegato alla scheda di vendita del lotto e **versamento della cauzione** pari al 10% del prezzo offerto.

Eventuale previsione del prolungamento della gara: Ove pervengano offerte nei 15 minuti antecedenti la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di 15 minuti e così a seguire.

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”

Il Professionista Delegato

d.ssa Susanna Corsini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Susanna Corsini', written in a cursive style.