



TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 191/2023 (CARTABIA)

LOTTO UNICO

DATA INIZIO ASTA: 01/10/2025 ORE 10.00

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

(I TENTATIVO DI VENDITA)

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Mentana 147

Categoria: Cat. C/1 (Negozi e botteghe)

Descrizione estesa (ripresa dalla relazione di stima): Fondo ad uso commerciale ubicato al piano terreno di un fabbricato composto complessivamente da 5 piani fuori terra. Al fondo si accede direttamente dalla via pubblica attraverso un ingresso dotato di saracinesca metallica avvolgibile con apertura manuale, direttamente su di un pianerottolo interno, da cui, attraverso tre scalini, si raggiunge il locale principale, posto a livello inferiore rispetto alla quota stradale. Il locale principale risulta suddiviso in due zone da un muro portante su cui insiste un arco in muratura sorretto da due colonne anch'esse in muratura. Sul retro, sono presenti dei locali di servizio accessibili tramite una porta e precisamente: disimpegno, antibagno, locale wc, disimpegno sul cortile esterno, ulteriore locale wc, locale di servizio accessibile dal disimpegno (catastalmente indicato come cucina).

Nella perizia depositata il perito stimatore, precisa che, a causa dell'impossibilità tecnica di effettuare rilievi metrici non è stato possibile pronunciarsi sulla conformità catastale e urbanistica dell'immobile rispetto alla documentazione in atti.

Descrizione catastale: Il bene è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al **Foglio 95, Particella 216, sub. 16, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza 20 mq., rendita €.636,27.**

Diritto oggetto di vendita: proprietà 1/1

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base di vendita: Euro **20.000,00** (ventimila/00), valore di mercato stimato in perizia Euro 23.000,00 (ventitremila/00).

Offerta minima: Euro **15.000,00** (quindicimila/00), 75% del prezzo base. L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad euro 15.000,00 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% dell'offerta presentata

IBAN sul quale versare la cauzione: l'offerente dovrà versare la cauzione (pari o superiore al 10% dell'offerta presentata) esclusivamente tramite un unico bonifico bancario sul "**conto corrente cauzioni**" intestato al Tribunale di Livorno, il cui iban è: **IT79P0326814300052171922341** (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). Il bonifico con causale "**versamento cauzione**" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura) 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 il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. **ATTENZIONE:** al fine di agevolare e rendere più spedita la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari, il bonifico deve essere effettuato

utilizzando preferibilmente il circuito SEPA. Si avvisa, altresì, che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni ma sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal professionista delegato alla vendita.

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12,00 del 30 settembre 2025

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 10,00 del 01 OTTOBRE 2025

Termine finale, data e ora della fine della vendita telematica: ore 12,00 del 08 ottobre 2025 (salvo prolungamento automatico)

Eventuale previsione del prolungamento della gara: qualora vengano presentate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del suddetto termine finale, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per eventuali ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Professionista delegato: Avv. Stefano Murace, con studio in Livorno, Via Montegrappa 6, tel.3805046885, mail: avvstefanomurace@gmail.com, stefanomurace@pec.ordineavvocatilivorno.it

Custode giudiziario: IVG- Istituto vendite giudiziarie, con sede in Pisa, Via del Brennero n.81, tel. 050/554790, mail: ivglivorno@astagiudiziaria.com, ivglivorno@pec.it

Gestore della vendita telematica: Asta Legale.Net Spa tramite il portale www.spazioaste.it, mail garaimmobiliare@astalegale.net oppure procedure@astalegale.net tel. 02/80030021

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, 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"

IN OGNI CASO SI RENDE NOTO SIN DA ORA:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. che 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;

e. che, 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;

f. che 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.

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

h. 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;

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

Livorno lì 16/06/2025

Il Delegato alle vendite Immobiliari

Avv. Stefano Murace

