

**TRIBUNALE DI LIVORNO**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 291/2016**

DATA ASTA: **24 LUGLIO 2025 ORE 12:00**

**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**(3° Esperimento)**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**LOTTO QUATTRO** (indicato nella relazione di perizia come "1A"  
 oppure anche solo "A")

COMUNE: **Livorno**

INDIRIZZO: **Via delle Cateratte n. 90/14**

CATEGORIA: **Fabbricato Industriale**

Descrizione estesa:

Parte di capannone con accesso autonomo dal civico 90 di Via delle Cateratte che si trova all'interno della galleria che raccorda i due blocchi principali del complesso edilizio "ex Borma", dal quale, attraverso il vano scale a comune, si raggiunge il piano secondo e quindi l'interno 14. Questa parte di capannone si articola in parte su due livelli ed è adibita in gran parte ad uffici. Misura complessivamente una SEL di circa 717 mq. Un primo livello a pari con il piano secondo ed un secondo livello a piano soppalco. Nel primo livello troviamo nove vani adibiti ad ufficio oltre ad un piccolo archivio e a due bagni tutti raggiungibili dal disimpegno che si sviluppa sul lato interno senza affaccio. Dal detto disimpegno, attraverso una scala interna a vista, si raggiunge il secondo

livello (piano soppalco) dove si trovano quattro stanze adibite ad ufficio, una sala riunioni, tre bagni oltre a due locali magazzino.

Il livello di finitura degli interni, della parte adibita ad uffici di rappresentanza, è invece di qualità. In questi locali le pareti divisorie dei locali a livello del piano secondo sono parte in cartongesso tinteggiate e parte in alluminio e vetro. I pavimenti sono in piastrelle di ceramica simil marmo. I locali sono controsoffittati e gli infissi sono in alluminio colorato. Una scala in vetro a giorno conduce ai locali al piano soppalco.

Qui la pavimentazione è a piastrelle di ceramica simil marmo in tutti i locali eccetto due vani adibiti ad ufficio che presentano pavimento a parquet. Questa porzione di immobile adibito ad uffici è dotata di impianto elettrico, impianto di condizionamento. I servizi igienici sono muniti di apparecchi igienico sanitari di qualità adeguata.

Il bene in oggetto è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno nel modo seguente: foglio 8 particella 3 sub. 741 categoria D/7 e R.C. € 6.358,68

**DIRITTO OGGETTO DI VENDITA: Proprietà**

**STATO DI POSSESSO: L'immobile è attualmente occupato senza titolo ed in corso di liberazione a cura della curatela fallimentare, che pertanto, verosimilmente lo consegnerà all'aggiudicatario libero da cose e persone.**

**PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 220.000,00** (duecentoventi mila /00)

**OFFERTA MINIMA: Euro 165.000,00** (centossessanta cinque mila /00)  
(75% del prezzo base)

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

**165.000,00** (centosessanta cinque mila /00) (**offerta minima**)

Rilancio minimo: **Euro 5.000,00** (cinque mila/00)

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

\*\*\*\*\*

**Curatore Fallimentare e Custode Giudiziario:** Dott. Dario Laucci, Tel.

0586 896090 ed indirizzo mail: [dario.laucci@guerrinivitti.it](mailto:dario.laucci@guerrinivitti.it)

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

429398 ed indirizzo mail: [matteo.trumpy@studiotrumpy.eu](mailto:matteo.trumpy@studiotrumpy.eu)

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (sito

internet: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), Aste Telematiche. numero telefono

0586 20141 ed indirizzo mail: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it))

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

**23 Luglio 2025** tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 05 O 03268 14300 052171922340 (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). 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 31 Luglio 2025.**

**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 2 Maggio 2025

Il Professionista Delegato alla Vendita

Dott. Matteo Trumpy

*(documento firmato digitalmente)*