

TRIBUNALE DI LIVORNO**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 291/2016**

DATA ASTA: **20 NOVEMBRE 2025 ORE 12:00****VENDITA TELEMATICA ASINCRONA****(5° Esperimento bis)**

LOTTO UNO (indicato nella relazione di perizia integrativa come "1B"

oppure anche solo "Unità B")

COMUNE: **Livorno**INDIRIZZO: **Via delle Cateratte n. 84/12**CATEGORIA: **Fabbricato Industriale**

Descrizione estesa:

Parte di capannone al piano secondo del complesso edilizio "ex Borma"

accessibile solo dalla viabilità condominiale interna dal civico 84/12.

L'immobile collocato al piano secondo è raggiungibile a mezzo di scala

esterna e montacarichi per automezzi a comune. Arrivati al piano

secondo e, attraverso una ampia terrazza a comune, si accede al

capannone. Questo è costituito da un ampio vano a forma rettangolare

all'interno del quale sono posizionati, in prossimità dell'ingresso, i

servizi igienico-assistenziali costituiti da uno spogliatoio e da un bagno

con antibagno e da due vani aventi altezza interna di 3 mt. La porzione

di unità in oggetto misura complessivamente una SEL di circa 620 mq.

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

nel modo seguente: foglio 8 particella 3 sub. 740 categoria D/7 e R.C. €

5.150,50

DIRITTO OGGETTO DI VENDITA: **Proprietà**

STATO DI POSSESSO: **Libero**

PREZZO BASE DI VENDITA: **Euro 98.000,00** (novantotto mila /00)

OFFERTA MINIMA: **Euro 73.500,00** (settantatré mila cinquecento /00)
(75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad **Euro 73.500,00** (settantatré mila cinquecento /00) (**offerta minima**)

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

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

(4° 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 - Uffici direzionali**

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

OFFERTA MINIMA: **Euro 123.750,00** (centoventi tre mila settecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad **Euro 123.750,00** (centoventi tre mila settecentocinquanta/00) (**offerta minima**)

Rilancio minimo: **Euro 3.000,00** (tre 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

Professionista Delegato alla Vendita: Dott. Matteo Trumpy, Tel. 0586 429398 ed indirizzo mail: matteo.trumpy@studiotrumpy.eu

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (sito internet: www.astetelematiche.it, Aste Telematiche. numero telefono 0586 20141 ed indirizzo mail: vendite@astegiudiziarie.it)

Termine per la presentazione delle offerte: **entro le ore 12:00 del giorno 19 Novembre 2025** tramite il portale 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 (ITI 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 27 Novembre 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 28 Agosto 2025

Il Professionista Delegato alla Vendita

Dott. Matteo Trumpy