

TRIBUNALE DI LIVORNO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. ES. 34/2024

DATA ASTA: 29 ottobre 2025 ORE 12

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona

(Primo tentativo di vendita)

LOTTO Unico

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Marradi n. 8 - Piano T

Categoria: Immobile residenziale

Descrizione: Fondo commerciale al piano terra di un fabbricato di 5 piani fuori terra con accesso dal civico 8 di via Giovanni Marradi – LIVORNO. Il fondo, di 68 mq catastali è costituito al piano terra di un ampio locale avente altezza 2,88m costituito da una zona di ingresso, con area vendita, pseudo rettangolare di circa 21,53 mq calpestabili, una zona di collegamento rettangolare di 5,40 mq calpestabili, una zona laboratorio pseudo-rettangolare di 10,39 mq calpestabili. Sul retro, separati da porta, sono presenti un antibagno, bagno ed una scala di accesso al soppalco il tutto insistente su un area calpestabile di circa 5,65 mq. Il soppalco di altezza 1,92 m sotto travetto, insiste sull'intera area del piano terra per circa 39 mq calpestabili.

Diritto oggetto di vendita: Piena Proprietà

Disponibilità del bene: locato in forza contratto di locazione opponibile ex art. 2923 c.c., oggetto di formale disdetta per la data dell'1/1/2026

Prezzo base di vendita: Euro 100.000,00 (centomila/00) (valore stimato in perizia Euro 113.000,00)

Offerta minima: Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00 (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Pisa, Via del Brennero n. 81, nella persona del Dr. Domenico Mungo (tel. 050/554790, ivglivorno@astagiudiziaria.com).

Professionista Delegato: Avv. Tiziana Merlini (tel. 0586/515577-348/3521072, e-mail: tiziana@studiomerliniciulli.com)

Gestore della vendita telematica: Asta legale.net S.p.A. (www.spazioaste.it, email: garaimmobiliare@astalegale.net, numero telefono: 02/80030021).

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT79P0326814300052171922341 (I TI SETTE NOVE PI ZEROTRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZEROZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO UNO)

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione"

ATTENZIONE: il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita e agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa altresì che il saldo prezzo non deve essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita

Termine per la presentazione delle offerte: 28 ottobre 2025 ore 12.00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 29 ottobre 2025 ore 12.00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 6 novembre 2025 ore 12

Eventuale previsione del 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.

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 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.

NB: l'avviso di vendita deve essere pubblicato, sul sito www.astegiudiziarie.it, riproducendo esattamente le parti in grassetto o sottolineate.

* Solo per le vendite telematiche

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"

Livorno, 14 luglio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Tiziana Merlini