



TRIBUNALE DI LIVORNO

GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO N° 46/19

DELLA SOCIETA'

E DEI SOCI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI



INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA



LOTTO UNO

" QUOTA PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI FABBRICATO AD
USO PRODUTTIVO UBICATO NEL COMUNE DI LIVORNO VIA
DELLE ERBE 12 piano terreno "



LOTTO DUE

" QUOTA PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI FONDO
COMMERCIALE UBICATO NEL COMUNE DI LIVORNO VIA DEI
PELAGHI 10A piano terreno "



LOTTO CINQUE

" QUOTA PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI APPARTAMENTO
CON ANNESSO LOCALE AUTORIMESSA UBICATO NEL COMUNE DI
LIVORNO VIA SOMMATI 48 piano quarto "



LOTTO SEI



*" QUOTA PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI LOCALE
AUTORIMESSA UBICATO NEL COMUNE DI LIVORNO VIA SOMMATI
48 piano seminterrato "*



PREMESSA

A seguito dell'incarico ricevuto dal curatore del fallimento Dott. Giuseppe Santarsiero in conseguenza all'atto di permuta stipulato tra la curatela e la sig.ra Pampana Manuele ai rogiti del notaio V. Vignoli in data 26.01.2026 rep. 69524 e trascritto a Livorno il 12.02.2026 al part 1590, la sottoscritta Geom. Paola Savatteri, iscritta all'Albo professionale della Provincia di Livorno al n° 1049, provvede ad integrare la presente relazione di stima rispetto a quella già redatta e depositata nel 2022

RELAZIONE TECNICA

I beni oggetto di valutazione sono rappresentati da:

a) quota a pari a 1/1 della piena proprietà di un fabbricato produttivo posto nel Comune di Livorno Via delle Erbe 12 al piano terreno pervenuto a Livorno il 14.09.1962 al part. n° 3892, in parte per divisione e compravendita e ed altri con atto trascritto a Livorno il 29.12.1978 al part n° 7776, ed in parte per acquisto (in comunione legale con atto Notaio Biondi del 16.10.1984 trascritto a Livorno il 3.11.1984 al part 7607, ed in parte per successione in morte di con denuncia registrata a Livorno il 22.08.2018 vol. 9990 n° 989 trascritta a Livorno il 3.09.2018 al part 9541 e



successiva trascrizione di accettazione di eredità con beneficio d'inventario di cui alla formalità del 4.05.2021 part 5331, ed in parte con atto di permuta

rogato dal notaio Vignoli in data 26.01.2026 rep. 69524 e trascritto a Livorno il 12.02.2026 al part 1590 -lotto 1

b) quota a pari a 1/1 della piena proprietà di un fondo commerciale posto nel Comune di Livorno Via dei Pelaghi n.c. 10A al piano terreno pervenuto in parte per successione di iscritta a Livorno il 14.09.1962 al part. n° 3892 , in parte per divisione e compravendita da

ed altri con atto trascritto a Livorno il 29.12.1978 al part n° 7776 ed in parte per acquisto (in comunione legale dei beni con a) con atto Notaio Biondi del 16.10.1984 trascritto a Livorno il 3.11.1984 al part 7607, in parte successione in morte di con denuncia registrata a Livorno il 22.08.2018 vol. 9990 n° 989 e trascritta il 3.09.2018 al part 9541 e successiva trascrizione di accettazione di eredità con beneficio d'inventario di cui alla formalità del 4.05.2021 part 5331 , ed in parte con atto di permuta da

rogato dal notaio Vignoli in data 26.01.2026 rep. 69524 e trascritto a Livorno il 12.02.2026 al part 1590, - lotto 2

c) quota pari ad 1/1 della piena proprietà di un appartamento con annesso locale uso autorimessa posto nel Comune di Livorno Via Sommati n.c. 48 al piano quarto pervenuto a per successione in morte di N denuncia registrata a Livorno il 22.08.2018 vol. 9990 n° 989 ed ivi trascritta in data 3.09.2018 al part 9541 (la restante quota di ½ è intestata a nata a Livorno il 19.03.1948) e successiva trascrizione di



accettazione eredità con beneficio d'inventario con formalità del 4.05.2021 part 5331, ed in parte con atto di permuta da i i rogato dal notaio Vignoli in data 26.01.2026 rep. 69524 e trascritto a Livorno il 12.02.2026 al part 1590 - **lotto 5**

d) quota a pari a 1/1 della piena proprietà di locale uso autorimessa posto nel Comune di Livorno Via Sommati n.c. 48 al piano seminterrato pervenuto a i i rogato dal notaio Vignoli in data 26.01.2026 rep. 69524 e trascritto a Livorno il 12.02.2026 al part 1590- **lotto 6**

Fermo restando quanto già riportato nella relazione di stima redatta nel 2022 relativamente all'indicazione degli identificazione catastali e progettuali dei beni, alla descrizione degli stessi , di seguito in considerazione delle attuali quote di proprietà in capo al sig. a scrivente provvede ad indicare il valori ed i prezzi base d'asta dei suddetti lotti..

✕ **LOTTO UNO-FABBRICATO PRODUTTIVO VIA DELLE ERBE**

***A) STIMA DEL BENE**

Per le considerazioni generali sulla stima si rimanda a quando già indicato nella perizia di stima redatta nel 2022

***A-1) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELL'INTERO.**



Il valore della piena proprietà già indicato nella relazione redatta nel 2022 e che si ritiene ancora attendibile non essendo intervenute variazioni del mercato significative per la destinazione in oggetto tali da dover eseguire una nuova stima è pari ad € 54.000,00

***A-3) DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE D'ASTA.**

Il prezzo base d'asta della piena proprietà già indicato nella relazione redatta nel 2022 è stato determinato in € 44.000,00

✕ LOTTO DUE-FONDO COMMERCIALE VIA DEI PELAGHI

***A) STIMA DEL BENE**

Per le considerazioni generali sulla stima si rimanda a quanto già indicato nella perizia di stima redatta nel 2022

***A-1) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELL'INTERO.**

Il valore della piena proprietà già indicato nella relazione redatta nel 2022 e che si ritiene ancora attendibile non essendo intervenute variazioni del mercato significative per la destinazione in oggetto tali da dover eseguire una nuova stima è pari ad € 42.000,00

***A-3) DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE D'ASTA.**

Il prezzo base d'asta della piena proprietà già indicato nella relazione redatta nel 2022 è stato determinato in € 34.000,00

✕ LOTTO CINQUE- APPARTAMENTO CON AUTORIZZAZIONE VIA SOMMATI

***A) STIMA DEL BENE**

Per le considerazioni generali sulla stima si rimanda a quanto già indicato nella



perizia di stima redatta nel 2022

***A-1) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELL'INTERO.**

Il valore della piena proprietà già indicato nella relazione redatta nel 2022 e che si ritiene ancora attendibile non essendo intervenute variazioni del mercato significative per la destinazione in oggetto tali da dover eseguire una nuova stima è pari ad € 216.000,00

***A-3) DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE D'ASTA.**

Il prezzo base d'asta della piena proprietà già indicato nella relazione redatta nel 2022 è stato determinato in € 184.000,00

***LOTTO SEI-AUTORIMESSA VIA SOMMATI**

***A) STIMA DEL BENE**

Per le considerazioni generali sulla stima si rimanda a quanto già indicato nella perizia di stima redatta nel 2022

***A-1) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELL'INTERO.**

Il valore della piena proprietà già indicato nella relazione redatta nel 2022 e che si ritiene ancora attendibile non essendo intervenute variazioni del mercato significative per la destinazione in oggetto tali da dover eseguire una nuova stima è pari ad € 25.000,00

***A-3) DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE D'ASTA.**

Il prezzo base d'asta della piena proprietà già indicato nella relazione redatta nel 2022 è stato determinato in € 22.000,00

Livorno, 05 maggio 2026





l'esperto stimatore

Geom. Paola Savatteri



