

**TRIBUNALE DI LIVORNO**

**AVVISO DI VENDITA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 162/2021**

**DATA ASTA: 16.01.2025 ORE 12.00**

**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

*(IV° tentativo di vendita)*

Il sottoscritto Avv. Andrea Passerini (CF: PSSNDR80C02G702X), con Studio in Livorno, Viale Mameli n. 37, tel. 3495716331, pec: [andreapasserini@pec.ordineavvocatilivorno.it](mailto:andreapasserini@pec.ordineavvocatilivorno.it), mail: [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com), delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c con ordinanza del 10.3.2022, a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, Dott.ssa Emilia Grassi,

**AVVISA**

che il giorno 16.01.2025 alle h. 12.00 avrà inizio presso lo studio del Professionista delegato, sito in Livorno, Viale Mameli n. 37, la vendita con procedura telematica asincrona attraverso la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), nel rispetto dell'art. 161 ter Disp. Att. c.p.c., di cui al D.M. n. 31/2015, del compendio pignorato, meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Alessandro Ferretti, costituito da:

**LOTTO 1 di 6**

**Comune:** Livorno (LI)

**Indirizzo:** Via delle Cateratte n. 55

**Categoria:** Commerciale

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Descrizione:** Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra, lato sx;

- **Bene N° 1:** Porzione al piano terra di fabbricato ad uso commerciale a tre piani fuori terra con area di corte e parcheggi, con affacci su via delle Cateratte e Via E. Mattei. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte. In area limitrofa alla zona portuale, dista pochi minuti dal centro della città, da tutti i servizi e dalla stazione ferroviaria di Livorno.
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 602, Categoria D/8; Rendita cat. € 2.774,00
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- Destinazione urbanistica: L'area su cui sorge l'immobile è compresa in zona del "sistema 5 territoriale portuale e delle attività - sottosistema 5B delle attività - art. 25" Reg. Urb. "gruppo dei edifici n. 5 art. 7 - aree per il recupero delle attività produttive art. 24";
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte.
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 608, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3**: Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte.
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 609, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);

**Disponibilità del bene:** attualmente nella disponibilità dell'esecutato pertanto libero;

**Prezzo base di vendita:** Euro 48.094,00 (quarantottomilanovantaquattro/00); (valore stimato in perizia Euro 114.000,00);

**Offerta minima:** Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (offerta minima);

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00;

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

**Custode Giudiziario:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail: [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Professionista Delegato:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail: [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite portale [www.astetematiche.it](http://www.astetematiche.it) (tel. 068520141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it));

**IBAN sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente cd. "cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno - con

**IBAN:** IT 05 0 03268 14300 052171922340

**ATTENZIONE:** il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA perchè tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione delle cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa inoltre che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto corrente cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura esecutiva che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Il bonifico con causale ESCLUSIVAMENTE (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura esecutiva) “**versamento cauzione**”, dovrà essere effettuato in modo che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

**Termine per la presentazione delle offerte:** 15.01.2025 alle h. 12.00;

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 16.01.2025 alle h. 12.00;

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** La vendita si svolgerà con modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle h. 12.00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara, quindi fino al 23.01.2025;

**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 a tutti gli offerenti la possibilità di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

#### LOTTO 2 di 6

**Comune:** Livorno (LI)

**Indirizzo:** Via delle Cateratte n. 55

**Categoria:** Commerciale

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Descrizione:** Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra, lato dx;

- **Bene N° 4** - Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Porzione al piano terra di fabbricato ad uso commerciale a tre piani fuori terra con area di corte e parcheggi, con affacci su via delle Cateratte e Via E. Mattei. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte. In area limitrofa alla zona portuale, dista pochi minuti dal centro della città, da tutti i servizi e dalla stazione ferroviaria di Livorno;

- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 602, Categoria D/8, Rendita cat. € 2774,00;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Destinazione urbanistica: L'area su cui sorge l'immobile è compresa in zona del "sistema 5 territoriale portuale e delle attività - sottosistema 5B delle attività - art. 25" Reg. Urb. "gruppo dei edifici n. 5 art. 7 - aree per il recupero delle attività produttive art. 24";
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte.
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 610, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 611, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);

**Disponibilità del bene:** attualmente nella disponibilità dell'esecutato pertanto libero;

**Prezzo base di vendita:** Euro 48.094,00 (quarantottomilanovantaquattro/00); (valore stimato in perizia Euro 114.000,00);

**Offerta minima:** Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (offerta minima);

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00;

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

**Custode Giudiziario:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Professionista Delegato:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite portale [www.astetematiche.it](http://www.astetematiche.it) (tel. 068520141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it));

**IBAN sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente cd. "cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno - con

**IBAN: IT 05 O 03268 14300 052171922340**

**ATTENZIONE:** il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA perchè tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione delle cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa inoltre che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto corrente cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura esecutiva che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Il bonifico con causale **ESCLUSIVAMENTE** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura esecutiva) "**versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

**Termine per la presentazione delle offerte:** 15.01.2025 alle h. 12.00;

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 16.01.2025 alle h. 12.00;

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** La vendita si svolgerà con modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle h. 12.00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara, quindi fino al 23.01.2025;

**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 a tutti gli offerenti la possibilità di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

LOTTO 3 di 6

**Comune:** Livorno (LI)

**Indirizzo:** Via delle Cateratte n. 55

**Categoria:** Commerciale

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Descrizione:** Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano primo lato sx;

- **Bene N° 7:** Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano primo: Porzione al piano primo di fabbricato ad uso commerciale a tre piani fuori terra con area di corte e parcheggi, con affacci su via delle Cateratte e Via E. Mattei. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte. In area limitrofa alla zona portuale, dista pochi minuti dal centro della città, da tutti i servizi e dalla stazione ferroviaria di Livorno;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 604, Categoria D/8, Rendita cat. € 2.774,00;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Destinazione urbanistica: L'area su cui sorge l'immobile è compresa in zona del "sistema 5 territoriale portuale e delle attività - sottosistema 5B delle attività - art. 25" Reg. Urb. "gruppo dei edifici n. 5 art. 7 - aree per il recupero delle attività produttive art. 24";
- **Bene N° 8:** Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 612, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- **Bene N° 9:** Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 613, Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);

**Disponibilità del bene:** attualmente nella disponibilità dell'esecutato pertanto libero;

**Prezzo base di vendita:** Euro 48.094,00 (quarantottomilanovantaquattro/00); (valore stimato in perizia Euro 114.000,00);

**Offerta minima:** Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (offerta minima);

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00;

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

**Custode Giudiziario:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Professionista Delegato:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite portale [www.astetematiche.it](http://www.astetematiche.it) (tel. 068520141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it));

**IBAN sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente cd. "cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno - con

**IBAN: IT 05 O 03268 14300 052171922340**

**ATTENZIONE:** il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA perchè tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione delle cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa inoltre che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto corrente cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura esecutiva che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Il bonifico con causale **ESCLUSIVAMENTE** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura esecutiva) "**versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

**Termine per la presentazione delle offerte:** 15.01.2025 alle h. 12.00;

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 16.01.2025 alle h. 12.00;

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** La vendita si svolgerà con modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle h. 12.00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara, quindi fino al 23.01.2025;

**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 a tutti gli offerenti la possibilità di effettuare

ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

LOTTO 4 di 6

**Comune:** Livorno (LI)

**Indirizzo:** Via delle Cateratte n. 55

**Categoria:** Commerciale

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Descrizione:** Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano primo, lato dx;

- **Bene N° 10:** Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano primo: Porzione al piano primo di fabbricato ad uso commerciale a tre piani fuori terra con area di corte e parcheggi, con affacci su via delle Cateratte e Via E. Mattei. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte. In area limitrofa alla zona portuale, dista pochi minuti dal centro della città, da tutti i servizi e dalla stazione ferroviaria di Livorno;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 605, Categoria D/8, Rendita cat. € 2.774,00;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Destinazione urbanistica: L'area su cui sorge l'immobile è compresa in zona del "sistema 5 territoriale portuale e delle attività - sottosistema 5B delle attività - art. 25" Reg. Urb. "gruppo dei edifici n. 5 art. 7 - aree per il recupero delle attività produttive art. 24";
- **Bene N° 11:** Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 614, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- **Bene N° 12:** Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra; Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla



corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;

- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 615, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);

**Disponibilità del bene:** attualmente nella disponibilità dell'esecutato pertanto libero;

**Prezzo base di vendita:** Euro 48.094,00 (quarantottomilanovantaquattro/00); (valore stimato in perizia Euro 114.000,00);

**Offerta minima:** Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (offerta minima);

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00;

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

**Custode Giudiziario:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Professionista Delegato:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite portale [www.astetematiche.it](http://www.astetematiche.it) (tel. 068520141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it));

**IBAN sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente cd. "cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno - con

**IBAN: IT 05 O 03268 14300 052171922340**

**ATTENZIONE:** il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA perchè tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione delle cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa inoltre che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto corrente cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura esecutiva che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Il bonifico con causale **ESCLUSIVAMENTE** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura esecutiva) "**versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

**Termine per la presentazione delle offerte:** 15.01.2025 alle h. 12.00;

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 16.01.2025 alle h. 12.00;**

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** La vendita si svolgerà con modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle h. 12.00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara, quindi fino al 23.01.2025;

**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 a tutti gli offerenti la possibilità di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

LOTTO 5 di 6

**Comune:** Livorno (LI)

**Indirizzo:** Via delle Cateratte n. 55

**Categoria:** Commerciale

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Descrizione:** Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano secondo, lato sx;

- **Bene N° 13** - Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano 2: Porzione al piano secondo di fabbricato ad uso commerciale a tre piani fuori terra con area parcheggi, con affacci su via delle Cateratte e Via E. Mattei. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte. In area limitrofa alla zona portuale, dista pochi minuti dal centro della città, da tutti i servizi e dalla stazione ferroviaria di Livorno;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 606, Categoria D/8, Rendita cat. € 2.774,00;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Destinazione urbanistica: L'area su cui sorge l'immobile è compresa in zona del "sistema 5 territoriale portuale e delle attività - sottosistema 5B delle attività - art. 25" Reg. Urb. "gruppo dei edifici n. 5 art. 7 - aree per il recupero delle attività produttive art. 24";
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;

- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 616, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 617, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);

**Disponibilità del bene:** attualmente nella disponibilità dell'esecutato pertanto libero;

**Prezzo base di vendita:** Euro 48.094,00 (quarantottomilanovantaquattro/00); (valore stimato in perizia Euro 114.000,00);

**Offerta minima:** Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (offerta minima);

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00;

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

**Custode Giudiziario:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Professionista Delegato:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite portale [www.astetematiche.it](http://www.astetematiche.it) (tel. 068520141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it));

**IBAN sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente cd. "cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno – con

**IBAN: IT 05 O 03268 14300 052171922340**

**ATTENZIONE:** il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA perchè tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione delle cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa inoltre che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto corrente cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura esecutiva che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Il bonifico con causale **ESCLUSIVAMENTE** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura esecutiva) "**versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo che l'accredito

della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

**Termine per la presentazione delle offerte:** 15.01.2025 alle h. 12.00;

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 16.01.2025 alle h. 12.00;

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** La vendita si svolgerà con modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle h. 12.00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara, quindi fino al 23.01.2025;

**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 a tutti gli offerenti la possibilità di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

#### LOTTO 6 di 6

**Comune:** Livorno (LI)

**Indirizzo:** Via delle Cateratte n. 55

**Categoria:** Commerciale

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Descrizione:** Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano secondo lato dx;

- **Bene N° 16** - Fabbricato commerciale ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano 2: Porzione al piano secondo, di fabbricato ad uso commerciale a tre piani fuori terra con area di corte e parcheggi, con affacci su via delle Cateratte e Via E. Mattei. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte. In area limitrofa alla zona portuale, dista pochi minuti dal centro della città, da tutti i servizi e dalla stazione ferroviaria di Livorno;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 607, Categoria D/8, Rendita cat. € 2.774,00;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);

- Destinazione urbanistica: L'area su cui sorge l'immobile è compresa in zona del "sistema 5 territoriale portuale e delle attività - sottosistema 5B delle attività - art. 25" Reg. Urb. "gruppo dei edifici n. 5 art. 7 - aree per il recupero delle attività produttive art. 24"
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 618, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Livorno (LI) - Via delle Cateratte n. 55, piano terra: Posto auto scoperto in area di corte in pertinenza esclusiva a fabbricato ad uso commerciale. Alla corte, delimitata da muri e recinzione metalliche, si accede da due cancelli su Via delle Cateratte;
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 649, Sub. 619, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita cat. € 10,74;
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);

**Disponibilità del bene:** attualmente nella disponibilità dell'esecutato pertanto libero;

**Prezzo base di vendita:** Euro 48.094,00 (quarantottomilanovantaquattro/00); (valore stimato in perizia Euro 114.000,00);

**Offerta minima:** Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (75% del prezzo base) L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 36.071,00 (trentaseimilasettantuno/00) (offerta minima);

**Rilancio minimo:** Euro 1.000,00;

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

**Custode Giudiziario:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Professionista Delegato:** Avv. Andrea Passerini tel: 3495716331; mail [avvpasserini@gmail.com](mailto:avvpasserini@gmail.com);

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea SpA, tramite portale [www.astetematiche.it](http://www.astetematiche.it) (tel. 068520141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it));

**IBAN sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente cd. "cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno - con

**IBAN: IT 05 O 03268 14300 052171922340**

**ATTENZIONE:** il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA perchè tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione delle cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa inoltre che il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto corrente cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura esecutiva che verrà indicato dal delegato alla vendita.

Il bonifico con causale **ESCLUSIVAMENTE** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura esecutiva) “**versamento cauzione**”, dovrà essere effettuato in modo che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

**Termine per la presentazione delle offerte:** 15.01.2025 alle h. 12.00;

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 16.01.2025 alle h. 12.00;

**Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica:** La vendita si svolgerà con modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle h. 12.00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara, quindi fino al 23.01.2025;

**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 a tutti gli offerenti la possibilità di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di 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.