

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 183/2021**  
**DATA ASTA: 28/03/2025 ORE 11:00**  
**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**  
**(1° tentativo di vendita)**

**LOTTO nr. 1**

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Marco Mastacchi 54

**Categoria:** residenziale

**Descrizione estesa:** civile abitazione occupante porzione del piano terra di un edificio per civile abitazione, composta da un ampio corridoio centrale, con funzione d'ingresso e disimpegno, sul quale si affacciano due grandi camere, una delle quali dotata di ulteriore adiacente vano a questa collegato, il soggiorno, al quale è collegata la cucina abitabile, nonché il locale da bagno, anch'esso dotato di adiacente vano ad uso sgombero. Nel lotto, oltre all'unità residenziale, è compresa un resede ad uso esclusivo, allestito a giardino. È, inoltre, compreso un ampio locale seminterrato ad uso cantina, da anni in disuso ed attualmente inagibile.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** locato con contratto non opponibile avente scadenza al 30/6/2025, già disdettato.

**Regolarità edilizia:** l'immobile non è conforme.

**Prezzo base di vendita:** euro 110.000,00 (centodiecimila/00)  
(valore stimato in perizia € 128.021,45)

**Offerta minima:** euro 82.500,00 (ottantaduecinquecento/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a euro 82.500,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** euro 2.000,00

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

**LOTTO nr. 2**

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Mario Magnozzi 9, int. 1

**Categoria:** residenziale

**Descrizione estesa:** unità residenziale occupante porzione di una palazzina bifamiliare, terra-tetto, composta da ampio vano monolocale, con grande vano sottotetto, praticabile, ma non abitabile, da un locale da bagno con antibagno, locale di sgombero, nonché resede esclusiva, allestita a giardino. Nel lotto è inoltre compresa la piena proprietà di un posto auto segnato posto in area comune privata, accessibile dal n.c. 7 di via Mario Magnozzi.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** contrariamente a quanto riferito nella perizia di valutazione, l'immobile è locato con contratto opponibile avente scadenza al 30/11/2026. Il canone contrattuale ammonta ad € 350,00 mensili.

**Regolarità edilizia:** l'immobile non è conforme.

**Prezzo base di vendita:** euro 95.000,00 (novantacinquemila/00)  
(valore stimato in perizia € 110.325,18)

**Offerta minima:** euro 71.250,00 (settantunomiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a euro 71.250,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** euro 2.000,00

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

### LOTTO 3

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Mario Magnozzi 7

**Categoria:** posto auto

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di posto auto segnato, a cielo aperto, occupante porzione di un piazzale di sosta-auto ad uso privato, interamente asfaltato, ospitante un totale di sette posti auto, oltre ad un'area centrale di manovra. Il posto auto di cui al presente lotto è il primo, da sinistra, seguendo il senso orario, per chi acceda al piazzale comune dal cancello carrabile di accesso di via Magnozzi n.7.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** libero.

**Regolarità edilizia:** l'immobile è conforme.

**Prezzo base di vendita:** euro 7.000,00 (settemila/00)  
(valore stimato in perizia € 7.800,00)

**Offerta minima:** euro 5.250,00 (cinquemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a euro 5.250,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** euro 1.000,00

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

### LOTTO 4

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Mario Magnozzi 7

**Categoria:** posto auto

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di posto auto segnato, a cielo aperto, occupante porzione di un piazzale di sosta-auto ad uso privato, interamente asfaltato, ospitante un totale di sette posti auto, oltre ad un'area centrale di manovra. Il posto auto di cui al presente lotto è il secondo, da sinistra, seguendo il senso orario, per chi acceda al piazzale comune dal cancello carrabile di accesso di via Magnozzi n.7.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** libero.

**Regolarità edilizia:** l'immobile è conforme.

**Prezzo base di vendita:** euro 7.000,00 (settemila/00)  
(valore stimato in perizia € 7.800,00)

**Offerta minima:** euro 5.250,00 (cinquemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a euro 5.250,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** euro 1.000,00

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

## LOTTO 5

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Mario Magnozzi 7

**Categoria:** posto auto

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di posto auto segnato, a cielo aperto, occupante porzione di un piazzale di sosta-auto ad uso privato, interamente asfaltato, ospitante un totale di sette posti auto, oltre ad un'area centrale di manovra. Il posto auto di cui al presente lotto è il terzo, da sinistra, seguendo il senso orario, per chi acceda al piazzale comune dal cancello carrabile di accesso di via Magnozzi n.7.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** libero.

**Regolarità edilizia:** l'immobile è conforme.

**Prezzo base di vendita:** euro 7.000,00 (settemila/00)  
(valore stimato in perizia € 7.800,00)

**Offerta minima:** euro 5.250,00 (cinquemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a euro 5.250,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** euro 1.000,00

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

## LOTTO 6

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Mario Magnozzi 7

**Categoria:** posto auto

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di posto auto segnato, a cielo aperto, occupante porzione di un piazzale di sosta-auto ad uso privato, interamente asfaltato, ospitante un totale di sette posti auto, oltre ad un'area centrale di manovra. Il posto auto di cui al presente lotto è il quinto, da sinistra, seguendo il senso orario, per chi acceda al piazzale comune dal cancello carrabile di accesso di via Magnozzi n.7.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** libero.

**Regolarità edilizia:** l'immobile è conforme.

**Prezzo base di vendita:** euro 7.000,00 (settemila/00)  
(valore stimato in perizia € 7.800,00)

**Offerta minima:** euro 5.250,00 (cinquemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a euro 5.250,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** euro 1.000,00

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

## LOTTO 7

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Mario Magnozzi 7

**Categoria:** posto auto

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di posto auto segnato, a cielo aperto, occupante porzione di un piazzale di sosta-auto ad uso privato, interamente asfaltato, ospitante un totale di sette posti auto, oltre ad un'area centrale

di manovra. Il posto auto di cui al presente lotto è il sesto, da sinistra, seguendo il senso orario, per chi acceda al piazzale comune dal cancello carrabile di accesso di via Magnozzi n.7.

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Disponibilità del bene:** libero.

**Regolarità edilizia:** l'immobile è conforme.

**Prezzo base di vendita:** euro 7.000,00 (settemila/00)  
(valore stimato in perizia € 7.800,00)

**Offerta minima:** euro 5.250,00 (cinquemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base)  
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a euro 5.250,00 (offerta minima)

**Rilancio minimo:** euro 1.000,00

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

\* \* \*

**Custode Giudiziario:** Rag. Monica Belcari, con studio in Livorno, Via Fiume 15, tel. 0586 895145, e-mail: monica@verattipaganelli.it;

**Professionista Delegato:** Rag. Monica Belcari, con studio in Livorno, Via Fiume 15, tel. 0586 895145, e-mail: monica@verattipaganelli.it;

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea SpA ai recapiti di seguito indicati, attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle 18:00.

telefono staff astetelematiche: 0586/201415,

internet: www.astetelematiche.it

mail: info@astetelematiche.it

Informazioni ulteriori sono reperibili sul sito del Tribunale di Livorno/Direttive dei Giudici dell'Esecuzione

**IBAN sul quale versare la cauzione:** esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto corrente cauzioni" **IT 05 O 03268 14300 0521 7192 2340**, intestato "Tribunale di Livorno".

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, con causale "*versamento cauzione*" senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

**Termine per la presentazione delle offerte:** 27/03/2025 ore 12:00

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 28/03/2025 ore 11:00

**Termine finale della fine della vendita telematica:** 04/04/2025 ore 12:00.

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine prolungheranno la scadenza di ulteriori 15 minuti e così via.

**Saldo prezzo e spese:** entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

\* \* \*

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.**

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.

Livorno, 07/01/2025

Il Professionista delegato  
*Rag. Monica Belcari*