



**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 109/2017**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Simona Capurso**

**DATA ASTA: 20 novembre 2025**

**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona (6° tentativo di vendita)**

**LOTTO 4**

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Grotta delle fate, 41

**Categoria:** Commerciale

**Descrizione estesa:** piena proprietà di unità immobiliare destinata ad uffici posta in Comune di Livorno Via grotta delle Fate 41, piano primo raggiungibile sia mediante ascensore che con scale esterne, costituita da due uffici, due disimpegni, due ripostigli e due blocchi di servizi igienici, due piccole logge in corrispondenza dell'arrivo delle rampe di scale esterne e ampia corte esterna.

**Dati catastali:** Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 47, Particella n° 1120, Sub. 633, Cat. A/10, classe 4, Vani. 10, R.C. € 3.589,38,

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 151.850,00 (centocinquantunomilaottocentocinquanta/00) valore di mercato stimato Euro 569.000,00 (cinquecentosessantannovemila/00).

**Offerta minima:** Euro 144.257,50 (centoquarantaquattromiladuecentocinquantasette/50) (75% del prezzo base). L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 144.257,50 (centoquarantaquattromiladuecentocinquantasette/50).

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00 (tremila/00)

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta a Iva

**LOTTO 5**

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Grotta delle fate, 41

**Categoria:** Commerciale

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di unità immobiliare destinata ad uffici posta in Comune di Livorno Via grotta delle Fate 41, piano secondo, costituita da ampio ingresso con disimpegno, cinque

vani, di cui alcuni divisi da mobilio e piccole pareti attrezzate, ripostiglio e due blocchi di servizi igienici.

**Dati catastali:** Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 47, Particella n° 1120, Sub. 636, Cat. A/10, classe 4, Vani. 11,5, R.C. € 4.127,78.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 124.550,00 (centoventiquattromilacinquecentocinquanta/00) valore di mercato stimato Euro 466.200,00 (quattrocentosessantaseimiladuecento/00).

**Offerta minima:** Euro 118.322,50 (centodiciottomilatrecentoventidue/50) (75% del prezzo base). L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 118.322,50 (centodiciottomilatrecentoventidue/50).

**Rilancio minimo:** Euro 3.000,00 (tremila/00)

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta a Iva

### **LOTTO 6**

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Grotta delle fate, 41

**Categoria:** Commerciale

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di unità immobiliare destinata ad uffici posta in Comune di Livorno Via grotta delle Fate 41, piano terzo, costituita da ampio ingresso con disimpegno, tre ampi vani, ripostiglio e due blocchi di servizi igienici,

**Dati catastali:** Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 47, Particella n° 1120, Sub. 637, Cat. A/10, classe 4, Vani. 11,5, R.C. € 4.127,78.

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 110.100,00 (centodiecimilacento/00) valore di mercato stimato Euro 411.100,00 (quattrocentoundicimilacento/00).

**Offerta minima:** Euro 104.595,00 (centoquattromilacinquecentonovantacinque/00) (75% del prezzo base). L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 104.595,00 (centoquattromilacinquecentonovantacinque/00).

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00 (duemila/00)

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta a Iva

**LOTTO 7**

**Comune:** Livorno

**Indirizzo:** Via Grotta delle fate, 41

**Categoria:** Commerciale

**Descrizione estesa:** Piena proprietà di unità immobiliare destinata ad uffici posta in Comune di Livorno Via grotta delle Fate 41, piano quarto, attualmente costituita da ampio ingresso con disimpegno, otto vani, un ripostiglio e due blocchi di servizi igienici.

**Dati catastali:** Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 47, Particella n° 1120, Sub. 638, Cat. A/10, classe 4, Vani. 12,5, R.C. € 4.486,72

**Diritto oggetto di vendita:** Proprietà

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 111.750 (centoundicimilasettecentocinquanta/00) valore di mercato stimato Euro 418.100,00 (quattrocentodiciottomilacento/00).

**Offerta minima:** Euro 106.162,50 (centoseimilacentosessantadue/50) (75% del prezzo base). L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 106.162,50 (centoseimilacentosessantadue/50).

**Rilancio minimo:** Euro 2.000,00 (duemila/00)

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta a Iva

**Custode Giudiziario:** Dott. Alessandro Vanni tel. 0586 813270 mail vanni.studio@gmail.com

**Professionista Delegato:** Dott. Alessandro Vanni tel. 0586 813270 mail vanni.studio@gmail.com

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. indirizzo del sito <https://www.astetelematiche.it>, n. telefono 058620141, e-mail: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it)

**IBAN sul quale versare la cauzione:** IT 05 O 03268 14300 052171922340  
intestato a TRIBUNALE DI LIVORNO Causale: versamento cauzione (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura)

**Termine per la presentazione delle offerte:** 19/11/2025 ore 12:00

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** 20/11/2025 ore 12:00

**Termine finale della fine della vendita telematica: 27/11/2025 ore 12:00**

**Eventuale previsione del prolungamento della gara: eventuali offerte pervenute negli ultimi 15 minuti di gara prolungheranno automaticamente la scadenza di ulteriori 15 minuti**

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.

Livorno, 18/08/2025

Il Professionista Delegato

Dott. Alessandro Vanni



