



Avv. Daniele Moroni
Corso Matteotti 136 – 57023 CECINA (LI)
Tel. 0586 684849
Email: d.moroni@legaliincecina.it

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 128/2024
DATA ASTA: 24/10/2025 ORE 11.00
Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(I tentativo di vendita)



LOTTO unico
Comune: Rosignano Marittimo (LI)
Indirizzo: Via dell'industria SNC
Categoria: Capannone artigianale



Descrizione: Trattasi di capannone artigianale, diviso in due unità e qui venduto come unico lotto, facente parte di un più ampio capannone composto da altre unità immobiliari. Si presenta in buono stato di conservazione con strutture prefabbricate in cemento e copertura in fibrocemento. Entrambi gli immobili si trovano al piano terra, l'immobile n. 1 comprende un piano soppalco ultimato con tramezzature in cartongesso i locali (cinque con destinazione ufficio e refettorio di cui uno dotato di bano e antibagno, corridoio e locale con 3 wc e 4 docce) sono tutti pavimentati e i bagni sono dotati di rivestimenti ceramici. Tutti gli ambienti sono dotati di impianto elettrico e di climatizzatore. A detto locale si accede attualmente da una scala di cantiere. Il piano terra è diviso in due locali, uno destinato a locale di sgombero l'altro a magazzino con locale bagno e antibagno. Risulta allo stato grezzo con pavimentazione in battuto di cemento, infissi in alluminio, porte interne in legno tamburato, impianto elettrico presente solo nel bagno e nel locale di sgombero. Nel locale magazzino non è presente alcun tipo di impianto. L'accesso a detta unità avviene mediante passaggio su aree comuni ad eccezione di un'area di mq 530 di proprietà esclusiva posta in adiacenza dell'unità immobiliare. L'immobile n. 2 è anch'esso posto a piano terra composto da un unico locale adibito a magazzino ad al suo interno è presente un bagno e antibagno. È altresì presente un locale soppalco attualmente non accessibile in quanto privo di scala di accesso. Detta unità si presenta ancora da ultimare priva di impianto elettrico ad eccezione del bagno. L'accesso a detta unità avviene da via dell'industria previo passaggio su aree comuni.

Dati Catastali: Il bene è identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune Rosignano Marittimo al Foglio 86 Particella 643 Subalterno 606 Cat. F/4 e al Foglio 87 Particella 429 Subalterno 611 Cat. F/4

Conformità edilizia e catastale: Come riportato nella perizia di stima, i dati catastali non coincidono con l'attuale identificazione sul posto, in quanto in visura risulta genericamente una unità classificata come F/4 (unità in corso di ultimazione) oltretutto i due lotti, qui veduti unitamente, non risultano catastalmente individuabili in quanto



L'immobile n. 1 è edificato su porzione del Foglio 87 particella 429 e Sub 611 e su porzione del Foglio 86 Map. 643 sub 606 mentre l'immobile 2 è edificato su porzione del Foglio 87 particella 429 e Sub 611. Dal punto di vista urbanistico sono presenti difformità indicate in perizia consistenti nella realizzazione di tramezzature interne al fine di creare un locale di sgombero chiusura di una porta lato corridoio sul piano soppalco. Per accedere a detto piano soppalco esiste allo stato una scala provvisoria da cantiere e pertanto dovrà essere realizzata la scala definitiva per avere il requisito di agibilità. Nella perizia di stima sono indicate le spese per le pratiche tecniche sia urbanistiche che catastali necessarie.

Diritto oggetto di vendita: proprietà 1/1.

Disponibilità del bene: occupato da terzi con titolo.

Prezzo base di vendita: Euro 317.000,00 (Trecentodiciassettemila/00) (valore stimato in perizia Euro 352.880,00).

Offerta minima: Euro 237.750,00 (duecentotrentasette-settecentocinquanta/00) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 237.750,00 (ventitremita-settecentosettantacinque/00) (offerta minima).

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00).

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

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, tel 050/554790, mail ivglivorno@astagiudiziaria.com, pec ivglivorno@pec.it.

Professionista Delegato: Avv. Daniele Moroni, con studio in Cecina (LI), Corso Matteotti 136, tel 0586/684849, mail: d.moroni@legaliincecina.it

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.A. (sito internet: www.spazioaste.it, tel: 02 800 300 11 mail: garaimmobiliare@astalegale.net)

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 ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO 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 ed 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: ore 12.00 del 23/10/2025

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: ore 11.00 del 24/10/2025

Termine finale della fine della vendita telematica: ore 12.00 del 31/10/2025

Eventuale 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.

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"

Cecina, 09 luglio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Daniele Moroni

