

**TRIBUNALE DI LIVORNO**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 216/2023**

**DATA ASTA: DALLE ORE 10:00 DEL 02/10/2025**

**ALLE ORE 12:00 DEL 09/10/2025**

**Vendita telematica asincrona  
(II° tentativo di vendita)**

**LOTTO UNICO**

**Comune:** Rosignano M.mo Fraz. Gabbro

**Indirizzo:** Via della Democrazia n. 7, angolo Via Pietro Nenni n. 2

**Categoria:** commerciale

**Descrizione:** Piena proprietà di unità immobiliari ad uso commerciale al dettaglio, al piano terra e seminterrato, facenti parte di edificio di due piani fuori terra, oltre piano seminterrato; beni posti con ingresso alla destra del fabbricato per chi guarda dalla pubblica Piazza della Democrazia.

**Dati catastali:** Iscritta al N.C.E.U. Comune di Rosignano M.mo al Foglio 7, Particella 78, Subalterni 602 e 604;

**Diritto oggetto di vendita:** Piena proprietà.

**Disponibilità del bene:** Libero

**Prezzo base di vendita:** Euro 72.225,00 (settantadue miladuecentoventicinque/00);

**Offerta minima:** Euro 54.168,75 (cinquantaquattromilacentosessantotto/75) (75% del prezzo base).

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima.

**Rilancio minimo:** euro 2.000,00 (duemila/00).

**Cauzione minima:** pari o superiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base).

oo0oo

**Custode Giudiziario:** Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa Telefono: 050/554790 e-mail [prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com](mailto:prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com) (soggetto a cui rivolgersi per la visita);

**Professionista Delegato alla Vendita:** Dott. Dario Laucci, Telefono: 0586/896090, e-mail: [dario.laucci@guerrinivitti.it](mailto:dario.laucci@guerrinivitti.it), pec: [dariolaucci@legalmail.it](mailto:dariolaucci@legalmail.it).

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) Tel: 0586/20141 email: [info@astegiudiziare.it](mailto:info@astegiudiziare.it).

**IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione:** L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite un unico bonifico bancario sul conto intestato al "Tribunale di Livorno" il cui IBAN è:

**IT0500326814300052171922340** (I TI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO).

Le somme versate a titolo di cauzione dovranno essere obbligatoriamente depositate su un conto corrente e dal bonifico dovrà risultare il codice IBAN del conto corrente dell'offerente sul quale è stato addebitato il versamento.

**Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico:** "Versamento cauzione" (N.B. senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo)

**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:** l'offerta con i documenti allegati dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 1 ottobre 2025 (giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica).

**Data e ora di inizio delle operazioni di vendita:** ore 10:00 del 2 ottobre 2025.

**Termine finale della vendita telematica:** ore 12:00 del 9 ottobre 2025, salvo prolungamento.

**Eventuale previsione del prolungamento della gara:** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi quindici minuti di gara, il termine finale sarà prolungato automaticamente di quindici minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito, con ulteriori eventuali prolungamenti, fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal *Custode Giudiziario*, 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.**

L'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova al momento della consegna, con le relative pertinenze, accessori, ragioni, azioni, atti di destinazione, domande

giudiziali, servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche, a corpo e non a misura.

Tutte le informazioni ed i costi stimati per l'eliminazione delle eventuali irregolarità urbanistiche e catastali, nonché ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, trascrizioni non cancellabili ecc.) è desumibile dalla relazione di stima allegata al presente Avviso di vendita, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal custode giudiziario e dal professionista delegato. Per il relativo dettaglio si rinvia alla lettura della perizia di stima.

Livorno, 20 giugno 2025

Il Delegato alla Vendita  
Dott. Dario Lauci

