

TRIBUNALE DI LIVORNO
Ufficio Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale N. 12/2025

Data Asta: 05/06/2026 ORE 15.30

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(1° tentativo di vendita)

La sottoscritta **Dott. Patrizia Del Tredici**, Curatore della Liquidazione Giudiziale N. 12/2025, con studio in Livorno, Via Borra n. 35, su delega conferitagli, in data 09/08/2025, dal Giudice Delegato del Tribunale di Livorno, **Dott. Franco Pastorelli**,

AVVISA

- che il giorno **05 Giugno 2026 alle ore 15.30**, presso il proprio studio, **sito in Livorno (LI) Via Borra n. 35**, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili.

BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO 3: Terreni agricoli circostanti il complesso turistico extra-extra alberghiero, posto in Comune di Montescudaio (PI), località Panetto, Via Panetto n. 8, di cui al Lotto 2, destinati in parte a seminativo ed in parte ad uliveto.

Dati catastali: I Terreni sopradescritti sono censiti al Catasto dei Terreni del Comune di Montescudaio:

- **Foglio 1 Mappale 6**, bosco ceduo, Classe 1, are 39.40, Reddito Dominicale € 5,09, Reddito Agrario € 1,22;
 - **Foglio 1 Mappale 30**, vigneto, Classe 3, are 06.40, Reddito Dominicale € 1,32, Reddito Agrario € 1,32;
 - **Foglio 1 Mappale 31**, bosco ceduo, Classe 1, are 28.50, Reddito Dominicale € 3,68, Reddito Agrario € 0,88;
 - **Foglio 1 Mappale 34**, canneto, Classe U, are 19.90, Reddito Dominicale € 7,19, Reddito Agrario € 3,08;
 - **Foglio 1 Mappale 85**, canneto, Classe U, are 36.80, Reddito Dominicale € 13,30, Reddito Agrario € 5,70;
 - **Foglio 1 Mappale 88**, vigneto, Classe 3, are 02.20, Reddito Dominicale € 0,45, Reddito Agrario € 0,45;
 - **Foglio 1 Mappale 90, porz. AA**, seminativo, Classe 1, ha 02.50.00, Reddito Dominicale € 161,39, Reddito Agrario € 83,92;
 - **Foglio 1 Mappale 90, porz. AB**, seminativo arbor, Classe 2, are 22.30, Reddito Dominicale € 10,94, Reddito Agrario € 5,76;
 - **Foglio 1 Mappale 91, porz. AA**, seminativo, Classe 1, are 90.00, Reddito Dominicale € 58,10, Reddito Agrario € 30,21;
 - **Foglio 1 Mappale 91, porz. AB**, seminativo arbor, Classe 2, ha 03.37.20, Reddito Dominicale € 165,44, Reddito Agrario € 87,02;
 - **Foglio 1 Mappale 96**, seminativo, Classe 1, ha 05.39.32, Reddito Dominicale € 348,17, Reddito Agrario € 181,05;
- per complessivi mq. 137.202 e complessivi redditi dominicali €. 598,69 ed agrari €. 400,61.

Situazione catastale: Il Geom. Fulvio Venturini, che ha redatto la perizia di stima, ha evidenziato che << *l'intestazione catastale è errata per quanto riguarda la ragione sociale della società, indicata come S.p.A.*

e non S.r.l., ma il codice fiscale è corretto; la qualità dei terreni riportata negli atti catastali non rappresenta in alcuni casi quella reale>>.

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad IVA.

Il bene è analiticamente descritto nella relazione di stima redatta dal Geom. Fulvio Venturini, che ha redatto la perizia nella procedura di Concordato Preventivo, antecedente la Liquidazione Giudiziale, e risale al momento della stesura della stessa; alla stessa relazione si rinvia anche per l'individuazione di eventuali oneri, vincoli e pesi, servitù attive o passive gravanti sull'immobile oggetto di vendita a qualsiasi titolo, anche di natura fiscale e urbanistica.

La relazione di stima, gli allegati planimetrici e fotografici ed eventuali altri documenti sono disponibili sul sito internet www.astetelematiche.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.livorno.it nonché sul sito www.pvp.giustizia.it, e/o possono essere richiesti al Curatore.

Stato di possesso: i terreni sono occupati senza titolo.

PREZZO BASE DI OFFERTA

Il prezzo base di vendita del bene sopradescritto è di € 138.600,00= (centotrentottomilaseicento/00) su un valore di stima di € 154.000,00= (centocinquantaquattromila/00).

Offerta minima: l'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad € 138.600,00= (centotrentottomilaseicento/00), pari al 100% del prezzo base. E' esclusa l'aggiudicazione al prezzo base ridotto di un quarto di cui all'art. 572, terzo comma, c.p.c..

RILANCIO MINIMO

Il rilancio minimo ammissibile è pari ad € 3.000,00.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE CONDIZIONI DELLA VENDITA

* **Termine per la presentazione delle offerte:** entro le ore 12.00 del 04/06/2026

* **Termine finale della fine della vendita telematica:** 12/06/2026 ore 12.00

* **Prolungamento della gara:** ove pervengano 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 di prolungamento.

Cauzione minima: versamento della cauzione, nella misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, deve avvenire anticipatamente ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul c.d. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, il cui IBAN è IT0500326814300052171922340.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Termini di pagamento: Il termine per il versamento del saldo prezzo, dei diritti d'asta, pari ad euro 240,00 + Iva, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione anche nel caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c..

Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario, mediante atto notarile.

Riguardo alle spese di trasferimento si fa presente che le spese notarili, nonché le spese relative alle formalità della trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, l'IVA e/o l'imposta di registro connesse al trasferimento dei beni, nonché i diritti d'asta e le spese allo stesso collegate sono a carico dell'aggiudicatario.

Restano a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami e vincoli da disporsi a cura del G.D..

Si avvisa che l'ordinanza di vendita che disciplina la partecipazione all'asta è reperibile sui siti internet www.tribunale.livorno.it e www.astegiudiziarie.it.

Curatore: Dott.ssa Patrizia Del Tredici – Telefono: 0586/889356 - Posta elettronica: patrizia.deltredici@gmail.com

Livorno, 07/01/2026

IL CURATORE
Dott.ssa Patrizia Del Tredici