

TRIBUNALE DI LIVORNO
Ufficio Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale N. 12/2025

Data Asta: 05/06/2026 ORE 16.30

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 16.30**, 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 8: Terreno in parte ancora agricolo ed in parte coltivato a cava di argilla, posto in Comune di Montescudaio, località Casa Giustri, lungo la Strada Provinciale dei Tre Comuni. L'area in questione si estende per una superficie di mq. 77.645, tutti a giacitura piana, catastali, dei quali mq. 31.560 destinati a seminativo (la parte verso la strada provinciale) ed i restanti coltivati a cava di argilla, secondo l'autorizzazione comunale iniziale n° 1/1999 successivamente rinnovata. Questo lotto comprende due distinte porzioni di terreno: la prima destinata a seminativo (qualità colturale di fatto) e la seconda destinata a cava.

Dati catastali: Il bene è distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Montescudaio nel **Foglio 5**

- **particella 116**, qualità frutteto di classe P, superficie mq. 210 redditi dominicale €. 2,17 ed agrario €. 1,19 e
- **particella 239**, qualità vigneto di classe 11, superficie mq. 80.505 redditi dominicale €. 602,87 ed agrario €. 457,35, quest'ultima per porzione in quanto una piccola parte posta a nord, per una superficie di circa mq. 3.070 è integrata con il Lotto 7.

Situazione urbanistica: Il Geom. Fulvio Venturini, che ha redatto la perizia di stima, ha evidenziato che <<Il terreno è posto in parte in "aree di interesse paesaggistico fiume Cecina — E3", disciplinate dal Capo III, artt. da 40 a 54 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente ed in parte in aree incluse nel Piano Attività Estrattive della Provincia di Pisa disciplinate dall'art. 55 Capo IV delle stesse N.T.A.>>.

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>>.

LOTTO 9: Terreno agricolo, posto in Comune di Montescudaio, località Casa Giusti, a nord della cava (vd. Lotto 8) e raggiungibile attraverso lo stradello presente che diparte dalla Strada Provinciale dei tre Comuni ed attualmente destinato per la maggior parte a vigneto, con piante relativamente giovani (15 anni) e densità di 4.000 ceppi per ettaro. Il terreno, a giacitura piana, si estende per una superficie di circa mq. 19.219 catastali, dei quali mq. 16.140 circa a vigneto ed i restanti occupati da arbusti privi di valore.

Dati catastali: Il bene è distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Montescudaio nel **Foglio 5**

- **particella 17**, qualità vigneto di classe 2", superficie mq. 3.060 redditi dominicale €. 11,85 ed agrario €. 11,85 e
- **particella 238**, qualità vigneto di classe I", superficie mq. 1.30.69 redditi dominicale €. 97,87 ed agrario €. 74,25; nel lotto e integrata nel vigneto è altresì compresa una porzione della particella 239 di circa mq. 3.070, già indicata al precedente Lotto 8.

Situazione urbanistica: Il Geom. Fulvio Venturini, che ha redatto la perizia di stima, ha evidenziato che <<Il terreno è posto in "aree di interesse paesaggistico fiume Cecina — E3", disciplinate dal Capo III, arti. da 40 a 54 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente>>.

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>>.

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad IVA.

I beni sono analiticamente descritti 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 con titolo non opponibile alla procedura.

PREZZO BASE DI OFFERTA

Il prezzo base di vendita dei beni sopradescritti è di complessivi € 126.000,00= (centoventiseimila/00) su un valore di stima di complessivi € 214.000,00= (duecentoquattordicimila/00).

Offerta minima: l'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad € 126.000,00= (centoventiseimila/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 terreni e degli immobili, 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