

Tribunale Civile e Penale di Livorno

Concordato Preventivo N. 10/2013

Liquidatore Giudiziale: Dott. Alberto Galli

Via G.B. Guarini 92 – 57121 – Livorno (Li)

e-mail: a.galli@studiogalli.li.it – pec: a.galli@pec.it – tel. 371 4121721

AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ ASINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Dott. Alberto Galli, in qualità di Liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe, visto l'art. 182 l.fall. ed il richiamo agli artt. 105 e 108-ter l.fall., nonché viste le determinazioni assunte nell'ambito del programma di liquidazione della procedura,

AVVISA

che, è posta in vendita nell'ambito della procedura sopra indicata, la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

LOTTO 9: identificato in perizia con il bene/sub lotto L

Comune: Piombino, Fraz. Riotorto,

Indirizzo: Loc. Vignale

Categoria: Terreni

Area edificabile inserita nella zona D5.8 del Regolamento urbanistico del Comune di Piombino, costituita dalle particelle 166 e 168 del Foglio 56 per una superficie complessiva di Ha 1,1155, oltre terreno seminativo non edificabile distinto alla particella 8 del Foglio 56 di superficie Ha 2,0230.

Per ogni altra informazione si rinvia alla relazione di stima del dott. Biagioni con relativi allegati planimetrici e fotografici, relazione.

Stato del lotto: libero

Valore perizia: € 415.000,00

Prezzo base lotto 9 bene L: € 148.816,41

Offerta minima: € 111.612,30

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

LOTTO 10 identificato in perizia con il bene/ lotto G

Comune: Piombino, Fraz. Riotorto,

Indirizzo: Loc. Vignale

Categoria: Fabbricati

Fabbricato indipendente terra-tetto di ca. mq 705, con piccola corte di pertinenza esclusiva di ca. mq. 165, costituito da magazzini agricoli al piano terreno, distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Piombino al Foglio 56 mapp. 211 sub. 602; due appartamenti per civile abitazione al piano primo mapp. 211 sub. 603 e sub. 604; due unità immobiliari ad uso abitazione al piano secondo mapp. 211 sub. 605 e 606.

Il piano terreno (magazzini) è inserito in un D/10 e graffato con altre unità produttive per cui per abbinare il sub. 602 nel lotto G occorre una variazione catastale di frazionamento.

Per ogni altra informazione si rinvia alla relazione di stima del dott. Biagioni con relativi allegati planimetrici e fotografici.

Stato del lotto: libero

Valore perizia: € 660.000,00

Prezzo base lotto 10 bene G: € 236.671,88

Offerta minima: € 177.503,91

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



LOTTO 11 identificato in perizia con il bene/sub lotto M1

Comune: Piombino, Fraz. Riotorto,

Indirizzo: Loc. Vignale

Categoria: Terreni e fabbricati

Fabbricato padronale terra – tetto distinto al Foglio 58, particella 8 con tutti i subalterni costituito da magazzini e uffici al piano terreno, due abitazioni al piano primo, secondo, terzo e quarto, la quota di 500/1000 sulla Cappella ancora consacrata distinta al Foglio 58 mapp. A e la piena proprietà dei terreni di cui ai mappali 1 e 55 del Foglio 58 che hanno una superficie complessiva di ettari 0,7690.

I riferimenti catastali di questo sub Lotto sono i seguenti:

Comune di Piombino Foglio 58 Catasto Fabbricati

Piano terreno: mapp. 8 subalterno 605 (magazzini e uffici);

Piano terreno: quota di 500/1000 mapp. A (cappella);

Piano primo: mapp. 8 subalterno 603 (abitazione);

Piano secondo, terzo e quarto: mapp. 8 subalterno 604 (abitazione).

Piano terreno: quota condominiale mapp. 9 (cortile in comune b.c.n.c.).

Comune di Piombino Foglio 58 Catasto Terreni, Mappali 1 e 55

Per ogni altra informazione si rinvia alla relazione di stima del dott. Biagioni con relativi allegati planimetrici e fotografici.

Stato del lotto: **libero**

Valore perizia: € 1.580.000,00

Prezzo base lotto 11 bene M1: € 566.578,13

Offerta minima: € 424.933,59

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

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno:

a essere presentate, a partire dal giorno 10 agosto 2026 ore 10:00 **fino al giorno 22 settembre 2026 ore 12.00** in modalità telematica, a seguito di registrazione al sistema, come da istruzioni reperibili sui siti www.pvp.giustizia.it, www.astagiudiziaria.com e ivgpisa.fallcoaste.it;

b indicare, a pena di inefficacia, il prezzo che dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base. Le offerte non saranno efficaci e non saranno recepite dal sistema se pervenute oltre il termine stabilito.

L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10 % del prezzo offerto, al seguente codice IBAN IT74L 05034 14011 0000 0000 8108 intestato a ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE SRL effettuato così disciplinato dalla procedura informatica. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c

COME SI AGGIUDICA IL BENE

In caso di mancanza di offerte si dichiarerà la chiusura delle operazioni, con conseguente conclusione asta con esito deserto.

In caso di una pluralità di offerte pervenute, sarà avviata una nuova procedura competitiva "per asta telematica" riservata esclusivamente a coloro che avranno presentato offerta nella prima fase. La base di questa seconda asta sarà determinata dall'offerta più alta pervenuta nella prima fase.

Se non vi saranno ulteriori rilanci, il Liquidatore procederà ad aggiudicare all'offerente che ha presentato il prezzo più alto nella prima fase.

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà restituita la cauzione.

L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà aggiudicatario provvisorio.

Qualora non pervenga al Liquidatore, ovvero all'Istituto Vendite Giudiziarie ai sensi dell'art. 107 comma 4 Legge Fallimentare, un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative non inferiori al 10% del prezzo di aggiudicazione, il Liquidatore



provvederà a pubblicare sui siti sopra richiamati un nuovo invito ad offrire per asta telematica aperto ai precedenti partecipanti e ai nuovi offerenti stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta precedentemente pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare la precedente cauzione.

Il Liquidatore può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.

Il Giudice Delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 Legge Fallimentare.

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa. A tal fine i soggetti interessati potranno rivolgersi anche alle banche riportate nell'elenco pubblicato sul sito internet del Tribunale di Pisa (<http://www.tribunale.pisa.it>) nella sezione "Vendite Giudiziarie", con indicazione, ove disponibile, degli uffici referenti e dei relativi recapiti internet.

La vendita sarà gestita dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Livorno e si svolgerà telematicamente sul portale ivgpisa.fallcoaste.it, con modalità di vendita asincrona (a tempo). Più in particolare tale modalità di vendita prevede di effettuare una gara, con rilanci successivi, da svolgersi on-line, in un determinato lasso temporale stabilito nel periodo compreso tra il giorno 23 settembre 2026 ore 10:00 ed il giorno 30 settembre 2026 ore 15:00 e ss. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza per la proposizione degli stessi, il sistema provvede a prolungare la gara per il tempo prestabilito di 15 minuti dall'ultimo rilancio al fine di garantire la massima concorrenza.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative

all'espropriazione forzata dei beni immobili. 6 l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata mediante versamento, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al fallimento ovvero al conto corrente intestato a Istituto Vendite Giudiziarie e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, presso lo studio del Liquidatore, con avvertimento che in mancanza, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e a trattenere la caparra, con riserva di pretendere dall'aggiudicatario inadempiente la differenza rispetto al minor prezzo ricavato. **La commissione spettante a I.V.G. di Pisa per l'attività svolta sarà pari al 2,5% sul prezzo di aggiudicazione, oltre Iva al 22%, e sarà corrisposta direttamente dall'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione.**

1. entro il medesimo termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere le spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese borsuali, registrazione, trascrizione, voltura, imposte e tasse nonché le altre previste a carico dell'aggiudicatario), che saranno comunicate dal liquidatore giudiziale a seguito dell'aggiudicazione definitiva con le stesse modalità previste per il versamento del saldo prezzo, depositando quindi la contabile presso lo studio del Liquidatore;

2. il trasferimento di proprietà avverrà a mezzo di rogito notarile a spese dell'acquirente, da stipulare tassativamente entro 60 giorni dal saldo del prezzo, una volta eseguito il pagamento del saldo prezzo e di tutte le altre spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario. Tutti gli importi occorrenti - di qualsiasi



natura - saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale sarà tenuto al relativo pagamento nei termini indicati dal Liquidatore. Le imposte, le spese, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e tutti gli altri oneri derivanti dalla vendita saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione definitivo. In ogni caso è onere dell'aggiudicatario verificare previamente il regime fiscale cui risulta assoggettata la vendita (al riguardo, si precisa che la procedura – laddove ricorrano i presupposti – eserciterà l'opzione per l'assoggettamento della vendita ad Iva).

OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

TRASFERIMENTO

Il trasferimento sarà perfezionato mediante rogito notarile a spese dell'aggiudicatario. Ogni altro onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie.

PUBBLICITÀ

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine della gara con le seguenti modalità:

1 sul sito Ministeriale www.pvp.giustizia.it;

2 sui siti internet www.astagiudiziaria.com , ivgpisa.fallcoaste.it e www.ivgpisalivornogrosseto.com .

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal Liquidatore.

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. N° 196/2003

Ai sensi dell'Art.13 del D.Lgs N° 196/2003 con il presente avviso si informa che:

-i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;

-il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;

-i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Liquidatore giudiziale, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;

-soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concorsuale.

Livorno, 30 giugno 2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Alberto Galli

