TRIBUNALE DI LIVORNO

Ufficio Fallimentare

Fallimento n.5/2023

(Giudice Delegato: dott. Franco PASTORELLI)

***

Avviso di vendita telematica asincrona

DATA ASTA: 16.02.2027 ORE 10:00

(terzo esperimento di vendita)

LOTTO 20

Comune: Cecina (LI)
Indirizzo: Loc. Collemezzano **-** Via Gorizia n.2
Categoria: unità abitativa ad uso vacanze con due posti auto scoperti posta all'interno del complesso turistico e cav denominato **xxx**
Descrizione
Unità abitativa adibita a CAV completamente ammobiliata posta al piano terra e distinta con **l'interno 5** composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni, due wc, doccia, disimpegno oltre una serra solare, un pergolato e una corte esclusiva di circa mq. 365. L'unità immobiliare misura una superficie commerciale di circa 124 ma e un'altezza di metri 2,70.
Sono comprese la quota parte di comproprietà sulle parti comuni del complesso costituito dai camminamenti e da un'ampia corte centrale nella quale è situata una piscina comune a tutte le unità immobiliari dell'area che comprende le CAV (case e appartamenti per vacanze).
La struttura portante è in legno con materiali isolanti naturali in fibra di legno, i pavimenti ed i rivestimenti del bagno e della doccia, sono in travertino e le pareti sono intonacate e tinteggiate come anche i soffitti. La porta d'ingresso è costituita da una vetrata scorrevole e le porte interne sono in legno a scrigno, tranne che nel wc, e le finestre porte finestre hanno vetri tripli.
L'appartamento dispone di impianto di climatizzazione a pompa di calore autonomo e impianto solare termico posto sulla

copertura per la produzione di acqua calda sanitaria. La canalizzazione del suddetto impianto ad aria, si trova nel controsoffitto dell'antibagno e le griglie di mandata e ripresa nella stanza, sopra le porte. Sono compresi due posti auto posti in prossimità della pubblica.
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina come di seguito identificato: foglio 11 particella 165 Sub **605** categoria A/2 – cl.5 – vani 6 – superficie catastale totale 108 mq - rendita € 914,13 (unità abitativa e corte); particella 165 Sub **659** categoria C/6 – cl.1 – consistenza 13 mq – superficie catastale totale 13 mq - rendita € 20,81 (posto auto scoperto); particella 165 Sub **660** categoria C/6 – cl.1 – consistenza 13 mq – superficie catastale totale 13 mq - rendita € 20,81 (posto auto scoperto); particella 165 Sub 695 bene comune a tutte le unità immobiliari da sub. 601 a sub 694, compreso sub 696 (corte, piscina e viabilità comune).
Diritto oggetto di vendita: proprietà.
Disponibilità del bene: libero
Conformità catastale ed urbanistica: conforme
Valore di stima: € 236.525,00
Prezzo base di vendita: € 133.046,00
Offerta minima: € 99.785,00
Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 26

Comune: Cecina (LI)
Indirizzo: Loc. Collemezzano **-** Via Gorizia n.2
Categoria: rudere e terreni posti all'interno del complesso turistico e cav denominato **xxx**
Descrizione
Edificio ed altri due corpi di fabbrica pertinenziali in pessimo stato di manutenzione oltre terreni, in larga parte edificabili, per una superficie catastale complessiva di 75.470 mq.
Il Lotto 26 risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina come di seguito identificato al foglio 11: particella 158 Sub.601 - categoria F/1 - superficie catastale 730 mq; particella 158 Sub.602 categoria F/1 - superficie catastale 590 mq; particella 158 Sub.603 categoria C/2 – cl. 1 – consistenza 13 mq – superficie catastale totale 16 mq rendita € 22,16; particella 158 Sub.604 - categoria C/2 – cl. 2 – cons. mq.18 – superficie catastale totale 24 mq rendita € 36,26; particella 158 Sub.605 categoria C/2 – cl. 2 – cons. mq. 61 – superficie catastale totale 73 mq rendita € 122,86; particella 158 Sub.606 categoria C/2 – cl. 2 – cons. mq. 37 – superficie catastale totale 45 mq rendita € 74,52; particella 158 Sub.607 categoria C/2 – cl. 2 – cons. mq. 17 – superficie catastale totale 23 mq rendita € 34,24; particella 158 Sub.608 categoria A/2 – cl. 1 – consistenza 8,5 vani – superficie catastale totale 236 mq

rendita € 430,21; particella 238 Sub.602 categoria C/2 – cl. 2 – consistenza 186 mq. – superficie catastale totale 224 mq. rendita € 374,64; particella 238 Sub.603 categoria C/2 – cl. 2 – consistenza 26 mq. – superficie catastale totale 31 mq rendita € 52,37; particella 238 Sub.604 categoria F/1 – superficie catastale 3.000 mq; particella 238 Sub.605 categoria F/1 – superficie catastale 130 mq.
Al catasto terreni del Comune di Cecina al Foglio 11: particella 55 - qualità seminativo arborio – cl. 4 – superficie 450 mq reddito dominicale € 0,26; particella 298 qualità seminativo arborio – cl. 4 – superficie 80 mq reddito dominicale € 0,05; particella 299 qualità seminativo arborio – cl. 4 – superficie 60 mq reddito dominicale € 0,03; particella 305 qualità seminativo arborio – cl. 4 – superficie 860 mq. reddito dominicale € 0,49; particella 306 qualità seminativo arborio – cl. 4 – superficie 60 mq reddito dominicale € 0,03; particella 307 - qualità seminativo – cl. 3 – superficie 12.540 mq reddito dominicale € 26,55; particella 308 - qualità seminativo – cl. 3 – superficie 780 mq reddito dominicale € 1,65; particella 328 - qualità seminativo arborio – cl. 4 – superficie 8.470 mq reddito dominicale € 4,81; particella 334 qualità seminativo – cl. 3 – superficie 8.420 mq reddito dominicale € 17,83; particella 335 - qualità seminativo – cl. 3 – superficie 6.150 mq reddito dominicale € 13,02; particella 336 - qualità seminativo arboreo – cl. 4 – superficie 6.270 mq reddito dominicale € 3,56; particella 341 - qualità seminativo arboreo – cl. 4 – superficie 6.450 mq reddito dominicale € 3,66; particella 364 - qualità seminativo arboreo – cl. 4 – superficie 675 mq reddito dominicale € 0,38; particella 569 - qualità seminativo arboreo – cl. 4 – superficie 24.205 mq reddito dominicale € 13,75.
Diritto oggetto di vendita: proprietà.
Disponibilità del bene: libero
Conformità catastale ed urbanistica: non conforme
Valore di stima: € 2.300.00,00
Prezzo base di vendita: € 1.293.750,00
Offerta minima: € 970.312,50
Rilancio minimo: € 10.000,00

***

Gli immobili oggetto della vendita sono analiticamente descritti nella relazione di stima redatta dal geom. Antonino Bonarrigo, tecnico incaricato dal Tribunale. Alla medesima relazione si rinvia anche per l'individuazione delle difformità catastali ed urbanistiche, di eventuali oneri, vincoli e pesi, servitù attive o passive gravanti sugli immobili oggetto di vendita a qualsiasi titolo, anche di natura fiscale e urbanistica.

I beni mobili sono analiticamente descritti nella relazione di stima redatta dal geom. Gianluca Catarzi, tecnico incaricato dal Tribunale, a cui si rinvia.
Tutte le cessioni avverranno in regime di imposta sul valore aggiunto secondo le norme al momento vigenti.
La relazione di stima, gli allegati planimetrici e fotografici ed eventuali altri documenti sono disponibili su:
www.astetelematiche.it, www.astegiudiziarie.it,
www.tribunale.livorno.it nonché sul sito www.pvp.giustizia.it

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto
Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno.
IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT05O0326814300052171922340
Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione"
ATTENZIONE: ogni 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 fallimentare che verrà indicato dal curatore.

Termine per il versamento del saldo prezzo e delle imposte relative al trasferimento: non oltre 120 giorni dalla aggiudicazione
Per visionare i beni oggetto della vendita: Aste Giudiziarie Inlinea spa, tel.0586/20141 info vendite@astegiudiziarie.it

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea spa, tel.0586/20141 info vendite@astegiudiziarie.it

Termine presentazione delle offerte: 15.02.2027 ore 12:00
Data e ora inizio operazioni di vendita: 16.02.2027 ore 10:00
Termine finale della vendita telematica: 23.02.2027 ore 12:00
Prolungamento eventuale della gara: 15 minuti

****

Gli interessati potranno, **gratuitamente**:
- acquisire dal curatore fallimentare le informazioni sullo stato dei beni e sulle modalità per visionare i beni oggetto del presente avviso e per partecipare alla vendita;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica e per visionare i beni.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere riconosciuto ad Agenzie immobiliari o

ad altri soggetti, né per vedere i beni oggetto della vendita né per qualsiasi altra attività.

Compenso dovuto in favore di Aste Giudiziarie Inlinea spa

E' dovuto in favore di Aste Giudiziarie un compenso, sotto forma di onorari d'asta, posto interamente a carico dell'aggiudicatario, pari all'1,5% calcolato sul prezzo di aggiudicazione del singolo lotto. Tale compenso sarà versato direttamente ad Aste Giudiziarie dall'acquirente aggiudicatario.

Sulla base delle ultime direttive del Giudice Delegato, il trasferimento dei beni oggetto della vendita avverrà mediante atto notarile da stipulare, a cura e spese degli aggiudicatari (anche l'eventuale predisposizione degli **Attestati di Prestazione Energetica e dei Certificati di Destinazione Urbanistica** se ritenuti necessari alla stipula), presso un Notaio del Distretto di Livorno.

***

Condizioni della vendita

L'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le relative pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità, a corpo e non a misura, così che eventuali differenze, nonché vizi, mancanze di qualità o difformità, che venissero a riscontrarsi negli stessi non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; infatti la vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. L'aggiudicatario pertanto rinunzia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo, esonerando la curatela da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza del bene oggetto della vendita. Parimenti la curatela non assumerà alcuna garanzia/responsabilità in ordine all'eventuale minore consistenza dei beni staggiti.
Nel caso di mancato pagamento del saldo prezzo e delle spese relative al trasferimento entro il termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la curatela avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.
Cecina, li 02.11.2026

Il curatore fallimentare

dott. Michele Lorenzini