

**TRIBUNALE DI LIVORNO****Ufficio Fallimentare****Fallimento n.2/2024****(Giudice Delegato: dott.ssa Elisa PINNA)**

Avviso di vendita telematica asincrona**DATA ASTA: 04.03.2026 ORE 10:00*****(primo esperimento di vendita)*****LOTTO 1****Comune:** Bibbona (LI)**Indirizzo:** Via Tobagi n.5**Categoria:** capannone**Descrizione**

Capannone a destinazione commerciale facente parte di un complesso costituito da più immobili nella zona a destinazione commerciale- artigianale-industriale denominata "Mannaione". Il fabbricato ha una superficie utile di 440 mq oltre ad una area esterna, camminamenti e verde di 336 mq.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbona nel Foglio 8, particella 136, sub.603, categoria D/8 e rendita catastale € 3.436,66.

Diritto oggetto di vendita: proprietà.**Disponibilità del bene:** occupato senza titolo.**Conformità catastale ed urbanistica:** non conforme.**Prezzo base di vendita:** € 240.000,00**Offerta minima:** € 180.000,00**Rilancio minimo:** € 5.000,00**LOTTO 2****Comune:** Bibbona (LI)**Indirizzo:** Via S. Pertini n.1**Categoria:** capannone**Descrizione**

Capannone a destinazione commerciale facente parte di un complesso costituito da più immobili nella zona a destinazione commerciale- artigianale-industriale denominata "Mannaione".

Il fabbricato ha una superficie utile al piano terra di mq 228,00; nel magazzino posto al piano seminterrato di mq 226,00; nel vano esterno sotto rampa di mq 22,00 oltre all'area esterna di mq 210.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbona nel Foglio 8, particella 136, sub.604, categoria D/8 e rendita catastale € 2.851,80.

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: occupato con titolo opponibile.

Conformità catastale ed urbanistica: non conforme.

Prezzo base di vendita: € 188.000,00

Offerta minima: € 141.000,00

Rilancio minimo: € 3.000,00

LOTTO 3

Comune: Bibbona (LI)

Indirizzo: Via S. Pertini n.6

Categoria: capannone

Descrizione

Capannone a destinazione artigianale facente parte di un complesso costituito da più immobili nella zona a destinazione commerciale- artigianale-industriale denominata "Mannaione".

Il fabbricato ha una superficie utile di 382 mq oltre ad una area esterna di 475 mq.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbona nel Foglio 8, particella 219, sub.601, categoria D/7 e rendita catastale € 2.478,99.

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: occupato senza titolo.

Conformità catastale ed urbanistica: non conforme

Prezzo base di vendita: € 244.000,00

Offerta minima: € 183.000,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

LOTTO 4

Comune: Bibbona (LI)

Indirizzo: Via S. Pertini n.17

Categoria: capannone

Descrizione

Capannone a destinazione artigianale facente parte di un complesso costituito da più immobili nella zona a destinazione commerciale- artigianale-industriale denominata "Mannaione" con quota parte della cabina elettrica. Il fabbricato è distribuito su due piani fuori terra, circondato da corte e percorsi carrabili di pertinenza. Al piano terra è presente un'area carico scarico merci, un reparto confezionamento, da ampi magazzini e da locali a servizio del personale quali spogliatoi e servizi igienici. L'altezza interna è variabile ed ha una media è di circa mt 3,50. Il piano primo è collegato

al piano terra con due scale interne, una esterna ed un ascensore. Al piano superiore troviamo gli uffici, i laboratori, la sala riunione oltre i servizi igienici.

L'immobile ha una superficie utile di 1.000,00 mq oltre ad una area esterna di 960 mq.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbona nel Foglio 8, particella 175, categoria D/7 e rendita catastale € 13.600,72 (il capannone); Foglio 8, particella 259, categoria D/1 e rendita catastale € 103,29 (la cabina elettrica).

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: occupato con titolo opponibile.

Conformità catastale ed urbanistica: non conforme

Prezzo base di vendita: € 928.000,00

Offerta minima: € 696.000,00

Rilancio minimo: € 10.000,00

LOTTO 5

Comune: Bibbona (LI)

Indirizzo: Via della Camminata snc

Categoria: magazzino

Descrizione

Annesso per ricovero attrezzi e terreni agricoli posti sulla strada provinciale di collegamento tra la località "La California" ed il Comune di Bibbona. Il magazzino ha una superficie utile di 20 mq ed i terreni circostanti di 1.890 mq. I beni risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbona al foglio 8, particella 478, categoria C/2, Classe 2, superficie catastale 20 mq, rendita € 47,51 ed al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 8, particelle 477/42/43/44/187.

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: libero.

Conformità catastale ed urbanistica: conforme

Prezzo base di vendita: € 67.000,00

Offerta minima: € 50.250,00

Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 7

Comune: Livorno

Indirizzo: Via Maggi n.4

Categoria: fondo commerciale

Descrizione

Fondo commerciale di circa 56 mq, costituito da un ambiente unico con servizi igienici e ripostiglio, posto a pochi metri dalla centrale Piazza Cavour. Sono ricompresi nel Lotto anche alcuni arredi rinvenuti all'interno del fondo.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno nel foglio 25, particella 1632, sub.4, categoria C/1, di classe 1, superficie catastale mq.50 e rendita € 2.837,21.

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: libero.

Conformità catastale ed urbanistica: non conforme

Prezzo base di vendita: € 77.520,00

Offerta minima: € 58.140,00

Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 8

Comune: Porto Azzurro (LI)

Indirizzo: Lungomare Alcide De Gasperi N. 28

Categoria: appartamento con posto auto scoperto

Descrizione

Appartamento composto da soggiorno - cottura, quattro camere, due bagni, disimpegno, due balconi con vista mare, locale caldaia sul pianerottolo condominiale e posto auto scoperto al piano terra. L'unità immobiliare, cui si accede tramite un ampio vano scala fornito di ascensore, è al piano secondo di un condominio con affaccio direttamente sul lungomare alla fine della baia di Porto Azzurro, in una zona particolarmente caratteristica e panoramica.

L'appartamento ha una superficie lorda di mq 146,34, balconi per mq 14,94 e posto auto scoperto di mq 14,50. Oltre a quota parte delle aree condominiali.

Sono infine ricompresi nel Lotto anche tutti gli arredi presenti nell'appartamento.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Porto Azzurro Catasto Fabbricati al foglio 14, particella 844, sub.613 categoria A/2, Classe 3, consistenza 6,5, superficie catastale mq 143,00 e rendita catastale € 1.107,80 (l'appartamento); al foglio 14, particella 844, Sub.646, categoria C/6, Classe 1, consistenza 13,00 mq, superficie catastale 15,00 mq e rendita catastale € 14,10 (il posto auto).

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: libero.

Conformità catastale ed urbanistica: non conforme

Prezzo base di vendita: € 608.245,00

Offerta minima: € 456.184,00

Rilancio minimo: € 10.000,00

LOTTO 9

Comune: Prato

Indirizzo: Via Gualchiera n.1

Categoria: magazzino

Descrizione

Magazzino posto al piano interrato di un edificio di tre piani fuori terra a prevalenza residenziale, composto da un ampio

vano ad uso magazzino, da un locale tecnico e da tre servizi igienici oltre spogliatoio. L'immobile ha una superficie lorda di 150 mq ed una altezza interna è di 2,70 mt.

Sono ricompresi nel Lotto anche alcuni arredi rinvenuti all'interno del magazzino.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio 16, particella 665, sub.503, categoria C/2, Classe 6, Consistenza 128,00 mq, superficie catastale 153 mq, rendita catastale € 495,80.

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: libero.

Conformità catastale ed urbanistica: conforme

Prezzo base di vendita: € 67.640,00

Offerta minima: € 50.730,00

Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 10

Comune: Piacenza

Indirizzo: Piazzale G. Marconi n.37

Categoria: fondo commerciale

Descrizione

Fondo commerciale in prossimità della stazione centrale e del centro storico posto al piano terra del centro commerciale denominato "FAXHALL". La Galleria Commerciale si sviluppa su tre piani con negozi, attività commerciali e servizi, per più di 10.000 mq dotata di ampio parcheggio. L'immobile è costituito da una zona vendita, un ripostiglio, un bagno con antibagno per una superficie complessiva di mq. 65,10 mq ed una altezza interna di 3,00 mt.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza al foglio 119, particella 980, Sub. 83 categoria C/1, classe 1, consistenza 52 mq, superficie catastale 60 mq, rendita catastale € 1.772,48.

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: libero.

Conformità catastale ed urbanistica: conforme

Prezzo base di vendita: € 45.000,00

Offerta minima: € 33.750,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Gli immobili oggetto della vendita sono analiticamente descritti nella relazione di stima redatta dal geom. Roberta Conte, 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 ricompresi all'interno dei Lotti 7 - 8 - 9 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:
IT0500326814300052171922340

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico:
"Versamento cauzione"

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 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: il curatore fallimentare dott. Michele Lorenzini, tel.0586/684721, per info michele@lorenziniiboni.it

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

Termine per la presentazione delle offerte: 03.03.2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 04.03.2026 ore 10:00

Termine finale della vendita telematica: 11.03.2026 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 partecipare alla vendita nonché visionare i beni oggetto del presente avviso;
- 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 riconosciuto ad Agenzie immobiliari o

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

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, 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 28.10.2025

Il curatore fallimentare

dott. Michele Lorenzini