

TRIBUNALE DI LIVORNO**Fallimento n. 23/2022****DATA ASTA: DALLE ORE 10.00 DEL 5 MAGGIO 2026 ALLE ORE 12.00 DEL 12 MAGGIO 2026****Vendita telematica asincrona*****(IV° tentativo di vendita)*****LOTTO nr. 1****Comune:** Fauglia (PI)**Indirizzo:** Via Poggio alla Farnia 47**Categoria:** agricolo

Descrizione: complesso immobiliare a destinazione agricola utilizzato per l'allevamento e addestramento di cavalli costituito da fabbricati di varia natura quali scuderia con annessi servizi ed accessori, giostra per la doma e terreno pertinenziale, oltre ad un fabbricato colonico di vecchia costruzione disposto su due livelli, un fienile in tralicci metallici privo di copertura con annessa altro volume in aderenza nonchè terreni agricoli per una estensione complessiva di circa 14 ettari.

Dati catastali: Nceu del Comune di Fauglia,

Fienile

- Foglio 4 particella 95 sub. 1 categoria D/1 rendita € 1871,64 (capannone privo di copertura)

Fabbricato colonico

- Foglio 4 particella 95 sub. 2 categoria C/2 di classe 3 mq. 70 rendita € 191,61 (locale ripostiglio al piano terreno)
- Foglio 4 particella 95 sub. 3 categoria C/6 di classe 2 mq. 96 rendita € 138,82 (locale autorimessa al piano terreno)
- Foglio 4 particella 95 sub. 4 categoria C/2 di classe 2 mq. 101 rendita € 234,73 (locale ripostiglio al piano terreno)
- Foglio 4 particella 95 sub. 5 categoria C/6 di classe 2 mq. 105 rendita € 151,84 (locale autorimessa al piano terreno)
- Foglio 4 particella 95 sub. 6 categoria C/2 di classe 3 mq. 69 rendita € 188,87 (locale ripostiglio al piano terreno)
- Foglio 4 particella 95 sub. 7 categoria A/4 di classe 1 vani 7,0 sup. catastale mq. 173 rendita €381,40 (appartamento al piano primo)
- Foglio 4 particella 95 sub. 8 categoria A/4 di classe 1 vani 4,5 sup. catastale mq. 101 rendita €245,19 (appartamento al piano primo)

- Foglio 4 particella 95 sub. 9 categoria A/4 di classe 1 vani 4,5 sup. catastale mq. 102 rendita €245,19 (appartamento al piano primo)
- Foglio 4 particella 95 sub. 10 categoria A/4 di classe 1 vani 5,0 sup. catastale mq. 125 rendita €272,43 (appartamento al piano primo)
- Foglio 4 particella 95 sub. 14 categoria F/1 sup. catastale mq. 430 senza rendita (area scoperta circostante il fabbricato al piano terreno)
- Foglio 4 particella 95 sub. 15 categoria F/1 sup. catastale mq. 3400 senza rendita (area scoperta di pertinenza delle unita immobiliari di cui alla particella 95)

Scuderie

- Foglio 4 particella 358 sub. 2 unita alla particella 359 sub. 3 categoria D/10 rendita € 7528,00

I terreni che completano la consistenza del complesso immobiliare sono invece distinti al Catasto Terreni del Comune di Fauglia come segue:

- Foglio 4 particella 107 seminativo di classe 2 mq. 4500 R.D € 20,22 . € R.A. € 12,78
- Foglio 4 particella 90 canneto di classe unica mq. 2510 R.D € 7,65 . € R.A. € 3,89
- Foglio 4 particella 91 seminativo arboreo di classe 2 mq. 48.000 R.D € 307,40. € R.A. € 148,74
- Foglio 4 particella 94 seminativo di classe 2 mq. 1.990 R.D € 8,12 . € R.A. € 5,65
- Foglio 4 particella 96 seminativo arboreo di classe 2 mq. 4.390 R.D € 20,86. € R.A. € 12,47
- Foglio 4 particella 97 seminativo arboreo di classe 2 mq. 5.820 R.D € 27,65. € R.A. € 16,53
- Foglio 4 particella 98 seminativo arboreo di classe 3 mq. 10.120 R.D € 21,95 € R.A. € 18,29
- Foglio 4 particella 99 vigneto di classe 2 mq. 1.530 R.D € 7,27. € R.A. € 6,72
- Foglio 4 particella 100 seminativo di classe 3 mq. 6.500 R.D € 9,74. € R.A. € 13,43
- Foglio 4 particella 101 seminativo arboreo di classe 2 mq. 680 R.D € 3,23. € R.A. € 1,93
- Foglio 4 particella 102 vigneto di classe 2 mq. 1.330 R.D € 6,32. € R.A. € 5,84
- Foglio 4 particella 104 seminativo di classe 2 mq. 930 R.D € 4,18. € R.A. € 2,64
- Foglio 4 particella 105 seminativo di classe 2 mq. 1800 R.D € 8,09. € R.A. € 5,11
- Foglio 4 particella 106 seminativo di classe 2 mq. 9.780 R.D € 43,94 € R.A. € 27,78
- Foglio 4 particella 108 seminativo di classe 2 mq. 950 R.D € 4,27. € R.A. € 2,70
- Foglio 4 particella 117 seminativo di classe 2 mq. 6.310 R.D € 27,37. € R.A. € 17,92

- Foglio 4 particella 174 vigneto di classe 2 mq. 430 R.D € 2,04. € R.A. € 1,89
- Foglio 4 particella 181 vigneto di classe 2 mq. 450 R.D € 2,14. € R.A. € 1,98
- Foglio 4 particella 182 seminativo arboreo di classe 2 mq. 15300 R.D € 66,38. € R.A. € 43,46
- Foglio 4 particella 194 seminativo di classe 2 mq. 2.150 R.D € 9,33. € R.A. € 6,11
- Foglio 4 particella 197 seminativo di classe 2 mq. 18.670 R.D € 79,07. € R.A. € 53,03
- Foglio 4 particella 210 seminativo arboreo di classe 2 mq. 2040 R.D € 9,38. € R.A. € 5,79
- Foglio 4 particella 237 prato di classe unica mq. 350 R.D € 0,67. € R.A. € 0,63
- Foglio 4 particella 300 prato di classe unica mq. 60 R.D € 0,11. € R.A. € 0,11
- Foglio 4 particella 302 prato di classe unica mq. 275 R.D € 0,53. € R.A. € 0,50
- Foglio 4 particella 304 prato di classe unica mq. 340 R.D € 0,65. € R.A. € 0,61
- Foglio 4 particella 306 prato di classe unica mq. 315 R.D € 0,60. € R.A. € 0,57
- Foglio 4 particella 308 prato di classe unica mq. 515 R.D € 0,98. € R.A. € 0,93
- Foglio 4 particella 310 prato di classe unica mq. 100 R.D € 0,19. € R.A. € 0,18
- Foglio 4 particella 312 prato di classe unica mq. 400 R.D € 1,03. € R.A. € 0,72

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà

Disponibilità del bene: libero

Conformità urbanistica: non conforme. Maggiori informazioni nella perizia.

Conformità catastale: non conforme. Maggiori informazioni nella perizia.

Regime fiscale: vendita non soggetta a Iva ma ad imposta di registro.

Prezzo base di vendita: Euro 470.000,00 (quattrocentosettantamila/00) (valore di mercato stimato in perizia Euro 1.245.000,00)

Offerta minima: Euro 352.500,00 (trecentocinquantaduemila/00) (settecentoottantacinquemiladuecentocinquanta/00) (75% del prezzo base). L'offerta è valida solo se contiene un prezzo pari o superiore a detta cifra.

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

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

Curatore fallimentare: Dott. Dario Laucci, dario.laucci@guerrinivitti.it, telefono 0586/896090.

Gestore della vendita telematica: indirizzo del sito Internet: www.astetelematiche.it; denominazione Aste Giudiziarie In Linea Spa; tel. 0586 20141; indirizzo e-mail: assistenza@astetelematiche.it

Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno.

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT 05 0 03268 14300 052171922340.

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione" (N.B. senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura, né del numero di lotto).

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno 4 maggio 2026.

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 5 maggio 2026, ore 10:00.

Termine finale della fine della vendita telematica: 15 maggio 2026, ore 12:00, salvo prolungamenti.

Previsione di prolungamento della gara: Qualora vengano effettuate 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.

Si informa che gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal curatore, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita;
- 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 dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

L'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova al momento della consegna, con le relative pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche, a corpo e non a misura.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, presenza di abusi edilizi da sanare o da ripristinare, regolarità catastale, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal curatore.

Livorno 18 febbraio 2026

Il Curatore
Dott. Dario Lauci

