

TRIBUNALE DI LIVORNO
Fallimento n. 33/2022**DATA ASTA: 4.03.2026 ORE 10.00****Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona**
(terzo tentativo di vendita)**LOTTO UNICO****Comune:** PIOMBINO (LI)**Indirizzo:** Piazza Aldo Moro e Caduti di via Fani 8,9,10**Categoria:** COMMERCIALE

Descrizione estesa: Fondo CON DESTINAZIONE CATASTALE USO LABORATORIO, E DESTINAZIONE URBANISTICA USO COMMERCIALE della superficie esterna lorda di mq. 124 posto al piano terra di più ampio condominio. Costituisce porzione fisica di un più ampio locale, avente diritto di proprietà diverso dal cedente, non facente parte della procedura fallimentare ed interamente destinato all'attività dell'ortopedia Bindi. La porzione di cui trattasi ha accesso dal civico 9 e comprende le adiacenti vetrine identificate ai civici 8 e 10. Risulta essere composto da ampio vano uso vendita direttamente prospiciente l'ingresso, sul retro si trovano i locali accessori, quali la sartoria, un bagno con disimpegno e locale spogliatoio, due spogliatoi per prova indumenti, ulteriore piccolo wc con doccia, questi ultimi aventi accesso diretto dalla porzione immobiliare adiacente. Opere di "divisione muraria" necessarie come da perizia di stima. Spese di manutenzione straordinaria deliberate e da quantificare in via definitiva.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà**Disponibilità del bene:** libero**Dati catastali:** immobile censito Catasto Fabbricati del Comune di PIOMBINO, Foglio 74, Particella 599, Subalterno 607. Rendita: Euro 757,07, Categoria C/3, Classe 2, Consistenza 107 mq**Situazione Catastale :** NON CONFORME – dettagli nella Relazione di Stima**Situazione Urbanistica:** NON CONFORME– dettagli nella Relazione di Stima**Prezzo base di vendita:** Euro **79.200,00** (settantanovemiladuecento/00) - (61,39% del prezzo base -valore stimato in perizia Euro **129.000,00**(centoventinovemila/00)**Offerta minima:** Euro **59.400,00** (cinquantanovemilaquattrocento/00)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro **59.400,00** (cinquantanovemilaquattrocento/00)–Cessione soggetta alla disciplina della cessione di bene strumentale per natura (imposta Registro oppure IVA reverse charge ricorrendone le condizioni di legge o su opzione del cedente)

Rilancio minimo: Euro **2.000,00** (duemila/00)

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

Custode Giudiziario e Curatore Fallimentare : Dott. Juri SCARDIGLI Telefono 0586 883174 Posta elettronica juri.scardigli@studioscg.eu Posta elettronica certificata studioscg@livornopec.it

Gestore della vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (sito internet www.astetelematiche.it Aste telematiche numero telefono **0586 20141** indirizzo email vendite@astegiudiziarie.it

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

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT0500326814300052171922340 (I TI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO)

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione" Fall 33/2022 TRIB LI

ATTENZIONE: il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende piu' 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 che verrà indicato dal delegato alla vendita

Termine per la presentazione delle offerte : entro le ore 12.00 del giorno 3 marzo 2026

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita : 4 marzo 2026 ore 10.00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica : entro le ore 12.00 del 11 marzo 2026

Eventuale previsione del prolungamento della gara : qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine , la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata 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

Gli interessati potranno, **gratuitamente** :

- acquisire, dal Professionista Delegato/Curatore Fallimentare, 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.

Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, contattando il seguente indirizzo mail assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it mette a disposizione gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione della offerta telematica.

Si precisa inoltre :

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;
- che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- che le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto;
- che le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato e dalle istruzioni diramate dal Tribunale di Livorno Ufficio Esecuzioni nella versione vigente alla data di redazione del presente avviso di vendita .

Livorno 10 dicembre 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO/CURATORE FALLIMENTARE



Dott. Juri SCARDIGLI



Gli interessati potranno, **gratuitamente**:

- acquisire, dal Professionista Delegato, 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.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato.

NB: l'avviso di vendita deve essere pubblicato, sul sito www.astegiudiziarie.it, riproducendo esattamente le parti in grassetto o sottolineate.

* Solo per le vendite telematiche

Maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte nelle vendite telematiche immobiliari possono essere consultate sul sito web del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"