

TRIBUNALE DI LIVORNO

FALLTO N. 19/2017

DATA ASTA: DALLE ORE 10.00 DEL 23/10/2024 ALLE 12.00 DEL 30/10/2024

Giudice Delegato: Dott. Gianmarco Marinai

Curatore: Dott. Paolo Carotti

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Paolo Carotti, Curatore del fallimento intestato

p r e m e s s o

- che è pervenuta un'offerta di acquisto per le unità immobiliari sotto indicate;
- che gli organi della Procedura hanno ritenuto opportuno procedere, nell'interesse dei creditori, alla ricerca di ulteriori offerte provenienti da altri soggetti che volessero formulare un'offerta migliorativa rispetto a quella ricevuta;

AVVISA

che procederà ad espletare una procedura competitiva sull'offerta pervenuta - per l'acquisto dei beni immobili di seguito meglio descritti - a mezzo di gara telematica asincrona ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel proseguo del presente avviso di vendita e per quanto qui non previsto nelle istruzioni per i delegati alle vendite nelle procedure esecutive individuali pubblicate sul sito del Tribunale di Livorno alle quali si rimanda.

BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO 2:

Comune: Rosignano M.mo (LI).

Indirizzo: Loc. Le Morelline, Via Guido Rossa n. 58.

Categoria: artigianale – industriale.

Descrizione: *piena proprietà di tre diverse U.I. a destinazione direzionale attualmente adibite ad uso asilo d'infanzia poste al piano primo, a destra sul retro per chi guarda dalla via, con accesso dalla corte comune attraverso il civico 58, per mezzo di una scala ad uso esclusivo posta a circa metà dell'edificio ed un'altra scala, ora con pianerottolo terraneo a comune con il lotto 1 ma da attribuirsi*

in proprietà esclusiva a questo lotto, posta alla fine del fabbricato, formate in totale da dieci vani oltre sala di attesa ed accessori, per una superficie esterna lorda di mq. 363,00 circa ed una superficie interna lorda di mq. 337,00 circa.

Stato di possesso: L'immobile è attualmente occupato da terzi che originariamente lo detenevano giusto contratto di locazione in relazione al quale la curatela ha esercitato formale recesso. E' stato successivamente sottoscritto un accordo con il detentore che contempla il riconoscimento espresso della cessazione degli effetti del contratto di locazione e che prevede la liberazione dell'immobile da persone e cose entro e non oltre il 31/12/2024 e la corresponsione sino a tale data di una indennità di occupazione individuata in euro 1.839,51 oltre iva mensili.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Rosignano Marittimo (LI):

- Foglio 86, mappale 341, sub. 614, categoria C/2, classe 4[^], consistenza catastale mq. 16, superficie catastale lorda 120 mq., rendita € 53,71;
- Foglio 86, mappale 341, sub. 615, categoria A/10, classe 1[^], vani 6,5, superficie catastale lorda 150 mq., rendita € 2.349,88;
- Foglio 86, mappale 341, sub. 616, categoria A/10, classe 1[^], vani 5,5, superficie catastale lorda 90 mq., rendita € 1.988,36;
- Foglio 86 mappale 341 sub. 613 che ora identifica lo spazio al piano terra del vano scale posto sul retro e a destra quale BCNC, anche al lotto 1, ma da attribuire in via esclusiva al presente lotto, con modifica dell'elaborato planimetrico e chiusura della porta di accesso agli spogliatoi del capannone a carico dell'aggiudicatario del presente lotto.

Conformità catastale: si rimanda a quanto indicato nella perizia di stima.

Conformità urbanistica: si rimanda a quanto indicato nella perizia di stima.

Prezzo base di vendita: euro 170.000,00 (centosettantamila/00)

Offerta minima: euro 170.000,00 (centosettantamila/00)

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base)

Rilancio minimo: euro 3.000,00.

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad IVA.

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. tramite il portale www.astetelematiche.it Tel: 0586/20141 email: info@astegiudiziare.it.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OFFERTA RICEVUTA

L'offerta ricevuta prevede l'acquisto della piena proprietà delle unità immobiliari sotto descritte e costituenti il *lotto 2* al prezzo di euro 170.000,00 oltre oneri di legge da corrispondere nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

La descrizione analitica dei beni immobili oggetto di vendita è contenuta nel rapporto di valutazione e nel successivo supplemento, entrambi redatti dal Geom. Fulvio Venturini perito della

Procedura ai quali si rimanda.

In relazione alle opere descritte nel supplemento di perizia del Geom. Venturini, e quindi sia quelle a carico dell'aggiudicatario del presente lotto (lotto 2) sia quelle a carico del soggetto già aggiudicatario del lotto 1, sono ancora da eseguire senza che, alla data odierna, sia stato previsto e stabilito un termine entro il quale devono essere avviate e completate; sul punto si ricorda che la vendita avviene nello stato di fatto nel quale i beni si trovano.

La relazione di stima ed i relativi allegati planimetrici e fotografici, il supplemento di perizia ed eventuali altri documenti sono disponibili sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.entitribunali.it, e/o possono essere richiesti al sottoscritto curatore.

ooOoo

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita si svolgerà con gara da effettuarsi con la **modalità telematica asincrona** che si aprirà il giorno 23 ottobre 2024 alle ore 10:00 con termine alle ore 12:00 del 30 ottobre 2024. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le modalità di partecipazione e di iscrizione alla gara sono descritte nel presente avviso di vendita e nelle istruzioni per i delegati alle vendite nelle procedure esecutive individuali pubblicate sul sito del Tribunale di Livorno alle quali si rimanda per quanto qui non espressamente previsto.

Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno pari o superiori al prezzo base sopra indicato, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web «offerta telematica» del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale «www.astetelematiche.it».

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita telematica.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 esclusivamente dal soggetto offerente, dal rappresentante legale o da un avvocato munito di procura notarile.

L'offerta depositata in nome e/o per conto terzi – al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche – da un soggetto che non sia avvocato munito di procura notarile e sia dunque mero presentatore, non sarà ammissibile.

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto oggetto della vendita per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto minore, sebbene oggetto della vendita sia la piena proprietà, la stessa dovrà ritenersi irricevibile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente o, nel caso di società o persone giuridiche, del soggetto munito dei poteri di rappresentanza e di gestione oltre che della visura camerale della società;
- b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- d) se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- e) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- f) se il soggetto offerente è una società o altra persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risulti il potere di rappresentanza e di gestione e quindi di compiere lo specifico atto per conto della società in capo al soggetto che partecipa alla gara. Qualora il potere derivi da verbale di Consiglio di Amministrazione o di Assemblea questo deve essere necessariamente trascritto sul libro sociale) ed allegato all'offerta in copia autenticata da un notaio; analogamente, nell'ipotesi in cui la società abbia la rappresentanza congiunta di più persone, è consentita la partecipazione di uno solo dei

rappresentanti qualora risulti il conferimento di tale potere da una delibera sociale, la cui esistenza dovrà essere provata attraverso l'allegazione del relativo estratto notarile;

g) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

h) L'offerente nell'offerta telematica dovrà indicare il codice identificativo del bonifico (e cioè: CRO o il TRN) effettuato per il versamento della cauzione; tale codice identificativo è riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico.

Qualora venga prestata la cauzione ma non risulti presentata alcuna offerta, il gestore provvederà alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione all'offerente previa autorizzazione del curatore, che potrà provvedere in tal senso autonomamente e senza necessità di provvedimento del Giudice.

Qualora il modulo web ministeriale non dovesse permettere l'inserimento di lettere o di caratteri speciali, saranno inseriti solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN.

i) L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito, personalmente o a mezzo procuratore legale di cui all'art. 571 c.p.c. (ossia avvocato) munito di procura speciale notarile. La partecipazione dell'avvocato munito di procura notarile è consentita anche per persona da nominare ai sensi degli art. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c.

l) L'offerta depositata in nome e/o per conto terzi – al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche – da un soggetto che non sia avvocato munito di procura notarile e sia dunque mero presentatore, non sarà ammissibile.

m) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta.

In caso di mancato versamento del bollo l'offerta sarà comunque ammissibile e l'offerente potrà regolarmente partecipare alla gara. In tal caso il sottoscritto curatore segnalerà il

mancato assolvimento dell'onere tributario alla Cancelleria per consentire l'avvio della procedura di accertamento.

VERSAMENTO ANTICIPATO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul c.d. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, IBAN: IT0500326814300052171922340. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico - un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione - ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente (nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente e da lì va effettuato il bonifico; non è consentito effettuare il bonifico con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale).

Il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente all'udienza di vendita telematica. È quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto corrente cauzioni entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente nel caso di esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di provenienza da parte del gestore del conto unico previa autorizzazione del curatore.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'IMMOBILE

Modalità di svolgimento della gara

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal curatore attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore nella data ed all'orario sopra indicati con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, precisando che anche nel caso di mancata

connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti. Gli offerenti potranno effettuare rilanci attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore della vendita.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al curatore l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

La deliberazione sulle offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta secondo quanto previsto nel presente avviso.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore disporrà l'aggiudicazione a favore dell'attuale offerente, cioè colui che ha presentato l'offerta messa in gara. In caso di apertura della gara l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che, al termine, avrà presentato l'offerta più vantaggiosa che sarà quella che avrà un prezzo più alto. Nessuna delle altre condizioni (es. termini di versamento del saldo prezzo o importo della cauzione) influenzeranno la valutazione sull'offerta più vantaggiosa, essendo questa individuata, come sopra detto, solo ed esclusivamente in quella che al termine della gara avrà il prezzo offerto più alto.

Aggiudicazione provvisoria

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data anteriore alla vendita stessa.

Sono applicabili alla presente vendita, sia nell'ipotesi di offerta unica sia di una pluralità di offerte, gli art.107 e 108 l.f.

TERMINI DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il termine del versamento del saldo prezzo, dei diritti d'asta pari ad euro 240,00 oltre iva per ciascun lotto, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese, dovrà essere di 120 giorni, non potendo essere indicato né superiore né inferiore e dovrà essere indicato compilando l'apposito campo "data

versamento prezzo". Qualora l'offerente indichi in tale campo una data non valida perché antecedente allo svolgimento della gara o superiore a 120 giorni o comunque diverso da 120 giorni l'offerta sarà comunque ritenuta valida ed il termine per il versamento del prezzo si intenderà sempre di 120 giorni. Non saranno prese in considerazione richieste di proroga di detto termine in qualunque modo motivate, trattandosi di un termine perentorio.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario mediante atto pubblico ai rogiti di un notaio individuato dall'aggiudicatario esclusivamente all'interno di una rosa di nominativi di notai fornita dal curatore nei giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria a seguito del versamento del saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori oneri e detratta la cauzione già versata, da eseguire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Procedura che verrà comunicato dal curatore all'aggiudicatario. Riguardo alle spese di trasferimento, si fa presente che tutte le spese relative alle formalità della trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, le imposte - imposta di registro o imposta sul valore aggiunto - connesse al trasferimento del diritto reale sull'immobile, nonché i diritti d'asta, il costo notarile dell'atto di trasferimento e le spese allo stesso collegate sono a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore nonché gli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

L'importo complessivo delle spese dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità indicate per il saldo prezzo.

In ogni caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento del residuo saldo prezzo, delle spese connesse, dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e si determinerà a carico dell'aggiudicatario la perdita cauzione prestata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione tale circostanza, ed ottenere l'erogazione del finanziamento in tempo utile per consentire la stipula dell'atto prima della scadenza del termine indicato per il versamento del saldo prezzo; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere accreditate sul conto della Procedura mediante bonifico ovvero consegnate al curatore mediante assegno circolare intestato alla Procedura.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami

non cancellabili”.

PUBBLICITÀ

Dell'avviso di vendita è data pubblica notizia sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche”, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, e mediante pubblicazione, in forma ridotta, sul quotidiano “Il Tirreno”, nonché mediante esecuzione delle ulteriori forme di pubblicità previste nelle direttive per l'espletamento della pubblicità delle vendite immobiliari redatta dal Giudice dell'esecuzione in data 1 marzo 2024.

VISITE E RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni inerenti la vendita è possibile rivolgersi al curatore Dott. Paolo Carotti, con studio in Livorno Via delle Cateratte n.90/6, contattandolo ai seguenti recapiti:

Telefono: 0586/896090

Mail: paolo.carotti@guerrinivitti.it - PEC: paolocarotti@legalmail.it

La visita degli immobili dovrà essere richiesta tramite il portale delle vendite pubbliche raggiungibile direttamente o cliccando l'apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it.

Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, mette a disposizione gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione dell'offerta telematica.

Le modalità di tale servizio sono indicate nella home page del sito del Tribunale di Livorno (<http://www.tribunale.livorno.it>).

AVVERTENZE

La partecipazione alla gara comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari, l'accettazione incondizionata delle seguenti condizioni:

- aver preso visione del rapporto di valutazione e del suo supplemento, redatto dal Geom. Fulvio Venturini, del presente avviso di vendita e degli ulteriori allegati, di averne bene compreso i contenuti nonché di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto della vendita;
- la vendita avviene “*visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della consegna all'acquirente definitivo, con le relative pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni, senza alcuna garanzia*”, cosicché nulla sia da pretendere ad alcun titolo dalla Procedura. Nulla potrà essere preteso dalla Procedura anche quando le condizioni di fatto e di diritto dell'immobile, al momento della consegna, qualunque sia la causa, siano diverse rispetto a quelle presenti al momento dell'offerta o della eventuale precedente o successiva visita e/o a quelle riportate nelle perizie di stima;
- essere a conoscenza che i lavori e le opere indicate nel supplemento alla perizia immobiliare

predisposto dal Geom. Venturini nel giugno 2024 verranno eseguiti a carico dell'aggiudicatario del lotto 1 e del lotto 2 così come riportate e descritte nel supplemento citato senza che, alla data odierna sia stato previsto e stabilito un termine entro il quale devono eseguite e non aver nulla da eccepire nei confronti della Procedura in tal senso così come nulla potrà essere eccepito e richiesto alla Procedura per i tempi di realizzo delle opere citate trattandosi nel caso in esame di vendita nello stato di fatto nel quale i beni costituenti il lotto si trovano;

- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza, anche sopravvenuta, di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche e catastali, difformità della cosa venduta, oneri di qualunque genere ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, che venissero a riscontrarsi nell'immobile oggetto di vendita e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- l'aggiudicatario risponde in solido con il debitore per le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della Procedura con oneri a carico dell'aggiudicatario. 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;
- la partecipazione alla vendita e gara non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali prima della partecipazione;
- 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 dal trasferimento;
- gli abusi urbanistici e/o difformità catastali dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario;

I termini indicati a carico degli offerenti e degli aggiudicatari sono perentori.

Il curatore ricorda altresì che l'aggiudicazione rimarrà provvisoria sino al completo e puntuale

pagamento del saldo prezzo ed al rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni indicate nel presente avviso di vendita e potrà in ogni caso essere revocata sino al definitivo trasferimento della proprietà **Non sono dovute spese di intermediazione. Il curatore è a disposizione gratuitamente per consentire la visione diretta del bene, previa richiesta di appuntamento tramite il portale delle vendite pubbliche**

Livorno, 18 luglio 2024

Il Curatore

Dott. Paolo Carotti

