

**3° Esperimento di vendita  
Vendita Telematica Asincrona**

Il sottoscritto, Prof. Dott. Gianluca Risaliti, con studio in Livorno, Via dei Carabinieri n. 28, curatore del fallimento in epigrafe,

**Avvisa**

Che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel disciplinare della vendita e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA**

**Lotto unico – Appezamento di terreno edificabile nel Comune di Casale Marittimo**

- **Lotto composto da:** piena proprietà di terreno pianeggiante edificabile posto nel Comune di Casale Marittimo (PI) avente accesso dalla Strada Provinciale dei Tre Comuni a mezzo di strada di lottizzazione che ad essa si diparte e avente superficie catastale complessiva di 1.225 mq. L'appezamento di terreno risulta delimitato da recinzione ed è attualmente utilizzato per deposito di attrezzature edili. Confina con strada di lottizzazione per due lati, proprietà [REDACTED] o loro aventi causa, salvo se altri. L'area non è soggetta a vincoli determinati dal D.Lgs. n. 42/04.
- **Percentuale di vendita:** intera proprietà.
- **Stato di possesso:** libero, salvo il materiale eventualmente ivi presente il cui smaltimento è a carico dell'aggiudicatario.
- **Dati catastali:** Catasto Terreni e Fabbricati di Casale Marittimo (PI):
  - Catasto Terreni: Foglio 11, Particella 71, qualità vigneto, cl. 2, sup. 220 mq, R.D. euro 0,74;
  - Catasto Terreni: Foglio 11, Particella 74, qualità seminativo arboreo, cl. 1, sup. 1.000 mq, R.D. euro 5,16;
  - Catasto Terreni: Foglio 11, Particella 77, qualità seminativo arboreo, cl. 1, sup. 5 mq, R.D. euro 0,03.
- **Destinazione urbanistica:** le norme prevedono la possibilità tramite intervento diretto di nuova edificazione con funzione produttiva di dimensioni massime pari a 1.293 mq di SE, IC 50% e altezza dal fronte massima pari a 10,00 mt. È ammessa la realizzazione di una abitazione del titolare o del custode, con le dimensioni disciplinate all'art. 53.3.1. delle NTA (per maggiori approfondimenti si rinvia alla relazione di stima del Geom. Antonino Bonarrigo).
- **Prezzo base di vendita: euro 52.875,00** (valore base d'asta) (euro cinquantaduemilaottocentotantacinque/zero zero) su un valore di mercato di euro 107.000,00 (euro centosettemila/zero zero).
- **Offerta minima: euro 39.656,25** (euro trentanovemilaseicentocinquantasei e venticinquecentesimi).
- **Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto** (e non del prezzo base).
- **Rilancio minimo: euro 2.000,00** (euro duemila/zero zero).
- **Regime fiscale:** Iva, imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali come per legge;
- **Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. (Tel: 0586.095310 o 0586.20141),

mail: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it)) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società al sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

- **IBAN per la cauzione:** conto cauzioni Tribunale di Livorno, IBAN IT0500326814300052171922340.
- **Termine per la presentazione delle offerte:** **11/11/2024** alle ore 12:00.
- **Inizio e termine della gara:** gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che si aprirà il giorno **12/11/2024** alle ore 12:00 e terminerà il giorno 19/11/2024 ad ore 12:00, salvo quanto appresso.

Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il curatore abbia avviato la 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 del prolungamento.

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.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare unitamente alla disciplina della vendita e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Curatore.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore ai seguenti recapiti:

- telefono al numero: 0586.829565;
- mail: [g.risaliti@rqr-partners.com](mailto:g.risaliti@rqr-partners.com);
- p.e.c.: [f1.2022livorno@pecfallimenti.it](mailto:f1.2022livorno@pecfallimenti.it)

**Per prenotare una visita si rinvia alla lettura del punto n. 14 del disciplinare di vendita.**

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto si rinvia al disciplinare di vendita e suoi allegati nonché alla perizia di stima redatta dal Geom. Antonino Bonarrigo, **questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.**

L'offerta presentata, da considerarsi **irrevocabile a ogni effetto di legge**, vale quale integrale accettazione del contenuto della disciplina della vendita che, quindi, con la presentazione **dell'offerta si intende ben conosciuta dall'offerente.**

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

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



**PIANO PRIMO | STANZA N. 244**  
(presso la Sezione Esecuzioni)

Chi vuole presentare l'offerta per una vendita telematica può ricevere **ASSISTENZA GRATUITA**, recandosi in Tribunale, previo appuntamento, da richiedere al seguente indirizzo mail: **assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it**

Ulteriori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte possono essere tratte oltre che dal vademecum per le presentazioni delle offerte telematiche scaricabile al seguente link:

[https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D\\_27943.pdf](https://www.tribunale.livorno.it/documentazione/D_27943.pdf) anche dal breve manuale per deposito offerta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona.

Si allega:

1. Disciplinare di vendita;
2. Manuale per il deposito dell'offerta telematica;
3. Perizia di stima del Geom. Antonino Bonarrigo corredata dai suoi allegati.

Livorno, 27 agosto 2024

Il Curatore  
Prof. Dott. Gianluca Risaliti