

TRIBUNALE DI PISA
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO: N. 4/2022

DISCIPLINARE DI VENDITA

Il liquidatore della procedura di liquidazione dei beni dichiarato con decreto del Tribunale di Pisa n. 4 e del 6 giugno 2022,

RILEVATO

- Che, i debitori sono proprietari di un bene immobile (appartamento) posto nel Comune di Vicopisano (PI);
- Che, il programma di liquidazione di cui all'art. 14 novies L. 3/12 depositato in cancelleria con visto agli atti del Giudice Delegato in data 4 novembre 2022, prevede la vendita, a cura del sottoscritto, ai sensi dell'art. 107, comma 1, l.f., mediante idonea procedura competitiva. Più specificatamente, che la vendita avvenga: (a) con procedura competitiva pubblica svolta con modalità telematica asincrona mediante utilizzo della piattaforma e dei servizi offerti dall'operatore specializzato "Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, Livorno e Grosseto"; (b) con prezzo base di partenza della gara previsto in misura pari alla stima resa dal Geom. Riccardo Nieri, con un prezzo minimo di offerta non inferiore al 75% del prezzo base; (c) con pubblicità da eseguirsi, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, su FalcoAste e su tutti i siti convenzionati con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, Livorno e Grosseto, nonché sul quotidiano "Il Tirreno", nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Pisa.

DISPONE

L'avvio di una procedura competitiva pubblica, mediante modalità telematica asincrona, finalizzata alla vendita al miglior offerente del lotto di seguito descritto, alle condizioni e secondo le modalità di seguito illustrate, rimandando per quanto di seguito non disciplinato alle disposizioni del codice di procedure civile.

SOMMARIO

| | |
|--|---|
| A. Beni oggetto di vendita | 2 |
| 1. Descrizione del lotto | 2 |
| B. Condizioni e termini di partecipazione alla vendita | 2 |
| 2. Modalità di vendita | 2 |
| 3. Determinazione del prezzo di vendita | 2 |
| 4. Modalità di presentazione dell'offerta | 2 |
| 5. Contenuto delle offerte..... | 3 |
| 6. Versamento della cauzione | 4 |
| C. Criteri di aggiudicazione dell'immobile..... | 5 |
| 7. Modalità di svolgimento della gara..... | 5 |
| 8. La deliberazione sulle offerte e aggiudicazione..... | 5 |
| 9. Termini di versamento del saldo prezzo..... | 6 |
| 10. Trasferimento del bene | 6 |
| 11. Normativa antiriciclaggio..... | 8 |
| D. Altre disposizioni riguardanti la vendita..... | 8 |
| 12. Pubblicità | 8 |
| 13. Ulteriori informazioni..... | 8 |
| 14. Vista dell'immobile..... | 8 |
| 15. Varie | 8 |

A. BENI OGGETTO DI VENDITA

1. Descrizione del lotto

Lotto unico – abitazione posta in Vicopisano (PI)

Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al solo piano terra di un più ampio fabbricato, con accesso indipendente, ubicato a Vicopisano via di Pian di Vico n° 16, raggiungibile mediante strada di accesso della larghezza di ml 4,00 che congiunge detto appartamento con la predetta via di Pian di Vico, di altra proprietà e rappresentata dalla p.lla 552 e da porzione della p.lla 490 del foglio 20. L'appartamento è dotato di resede esclusivo antistante con posto auto oltre a ulteriore ampio resede sui lati sud e ovest con accesso carabile e completamente recintato, in parte pavimentato e parte a giardino. È composto da soggiorno - pranzo - cucina con accesso al resede tergale, disimpegno, due camere di cui una con accesso al resede e bagno. Di seguito i dati catastali.

| Comune | Catasto | Fg. | P.lla | Sub. | Cat | Classe | Vani | Rendita |
|-----------------|------------|-----|-------|------|-----|--------|------|---------|
| Vicopisano (PI) | Fabbricati | 20 | 491 | 1 | A/2 | 2 | 4 | 397,67 |

Valore di mercato pari ad euro 140.000,00; prezzo base d'asta pari ad euro 105.000,00; offerta minima pari ad euro 78.750,00.

Per ulteriori dettagli e informazioni in merito a questo immobile si rinvia alla lettura **integrale** sia della perizia di stima che dell'aggiornamento alla perizia stessa redatta Geom. Riccardo Nieri, riguardo alla quale gli interessati sono chiamati a prestare attenzione ai paragrafi riguardanti, ad esempio, la legittimità urbanistica, conformità degli impianti, etc.

B. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

2. Modalità di vendita

- 2.1. La vendita si svolgerà con gara da effettuarsi con modalità telematica asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
- 2.2. Per lo svolgimento della vendita telematica ci si avvarrà dei servizi offerti dall'**Istituto Vendite Giudiziarie Pisa Livorno Grosseto**, che fornirà assistenza specializzata finalizzata all'effettuazione e partecipazione alle aste telematiche.

3. Determinazione del prezzo di vendita

- 3.1. Il prezzo base è pari ad **euro 105.000,00**; gli interessati potranno presentare offerte che si riterranno valide solo se saranno almeno pari o superiori al 75% del nuovo prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

4. Modalità di presentazione dell'offerta

- 4.1. Gli interessati potranno presentare le loro offerte che si riterranno valide solo se saranno almeno

pari al 75% del nuovo prezzo base, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web «Offerta Telematica» del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda de lotto in vendita presente sia sul portale dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, Livorno e Grosseto, sia sul portale di Falcoaste.it

- 4.2. 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, partendo anche dal link presente sulla pagina dell'avviso dell'IVG;
- 4.3. L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o tramite procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale 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.
- 4.4. L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
- 4.5. 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", la copia informatica dovrà accluso negli allegati dell'offerta;
- 4.6. In caso di mancato versamento del bollo l'offerta sarà comunque ammissibile e l'offerente potrà regolarmente partecipare alla gara. In tal caso, il liquidatore segnalerà il mancato assolvimento dell'onere tributario alla Cancelleria per consentire l'avvio della procedura di accertamento;
- 4.7. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

5. Contenuto delle offerte

- 5.1. L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto oggetto della vendita per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto minore, la stessa dovrà ritenersi irricevibile.
- 5.2. All'offerta dovranno essere allegati:
 - a) copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente o, nel caso di persone giuridiche, del soggetto munito dei poteri di rappresentanza e di gestione;
 - b) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, o la ricevuta di avvenuto pagamento della cauzione tramite carte di credito/debito;
 - c) contrassegno informatico afferente all'avvenuto versamento della marca da bollo;
 - d) 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);
 - e) se il soggetto offerente è minorenne, 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;

- f) 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;
- g) se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento aggiornato (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri di rappresentanza e di gestione legale dell'ente in capo al soggetto che presenta l'offerta e partecipa alla gara. Nel caso in cui l'organo amministrativo della persona giuridica offerente sia composto in forma monocratica, sì che l'amministratore sia investito dell'amministrazione ordinaria e straordinaria e della legale rappresentanza, l'allegazione della predetta documentazione sarà sufficiente. Diversamente, nei casi di composizione plurisoggettiva dell'organo amministrativo e/o di rappresenta congiunta di più persone, dovrà essere prodotta copia, **a mezzo estratto notarile**, del verbale del consiglio di amministrazione o della decisione dei soci o di altro idoneo atto dal quel risulti il potere rappresentativo dell'amministratore sottoscrittore dell'offerta;
- h) 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 che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- i) se il soggetto offerente è un cittadino straniero, anche extracomunitario, copia del permesso di soggiorno e/o del passaporto, se regolarmente residente o domiciliato in Italia dal almeno tre anni. Altrimenti, il cittadino extracomunitario deve offrire documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o indicare il Trattato Internazionale che gli consente l'acquisto di quanto posto in vendita in Italia.

6. Versamento della cauzione

- 6.1. L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto (e non del prezzo base), esclusivamente tramite bonifico bancario sul "conto corrente" intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l., IBAN: IT74L0503414011000000008108. 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).
- 6.2. La cauzione di cui sopra, per il soggetto che risulterà aggiudicatario, sarà imputata a decurtazione del prezzo, diversamente sarà restituita con le modalità indicate nel successivo punto 8.4.
- 6.3. Il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero, né anno di ruolo), deve essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno precedente** la data prevista per l'apertura della procedura di vendita telematica asincrona. 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 della procedura entro il giorno precedente la data prevista per l'apertura della procedura di vendita telematica asincrona. Qualora il giorno fissato per l'apertura della procedura di vendita telematica sia riscontrato il mancato accredito delle somme sul conto intestato all'IVG, l'offerta sarà considerata inammissibile.
- 6.4. L'offerente nell'offerta telematica (cfr. punto 6.2.b.) 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).

- 6.5. 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. 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 Liquidatore, che potrà provvedere in tal senso autonomamente e senza necessità di provvedimento del Giudice Delegato.

C. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'IMMOBILE

7. Modalità di svolgimento della gara

- 7.1. La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica indicato nell'avviso di vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali.
- 7.2. Alla data e all'ora prevista per l'apertura della procedura di vendita telematica asincrona:
- (a) sarà verificata la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
 - (b) sarà verificata la regolarità della cauzione versata, basandosi sui dati messi a disposizione dal gestore della vendita all'interno della piattaforma di vendita telematica a partire dall'orario di inizio delle operazioni di vendita;
 - (c) saranno dichiarate ammissibili le offerte valutate regolari, procedendo all'apertura della gara;
 - (d) saranno dichiarate inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questo disciplinare di vendita.
- 7.3. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si aprirà la gara telematica tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta. Le successive offerte migliorative potranno essere presentate, eseguendo offerte minime in aumento di **euro 2.000,00** (euro due mila virgola zero zero), attraverso la procedura telematica messa a disposizione del gestore.
- 7.4. 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 Liquidatore l'elenco delle offerte migliorative e di coloro che le hanno effettuate.

8. La deliberazione sulle offerte e aggiudicazione

- 8.1. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:
- 8.1.1. In caso di **offerta unica**:
- (a) Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
- 8.1.2. In caso di **pluralità di offerte**:
- a) qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sulla base della offerta più alta secondo quanto previsto nel presente disciplinare di vendita;

- b) se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni alla gara da parte degli offerenti, si dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità; infine, nel caso di una pluralità di offerte identiche quanto a prezzo offerto, tempo di pagamento e importo della cauzione, si provvederà all'aggiudicazione all'offerente che per primo ha effettuato il deposito);
 - c) quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.
- 8.2 Il Liquidatore provvederà quindi all'aggiudicazione al miglior offerente, al più tardi, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.
- 8.3 Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- 8.4 All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore della vendita al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. Per tale ragione, la restituzione non necessita di un provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato.
- 8.5 Ai sensi dell'art.14, novies, l. 3/2012, prima del completamento delle operazioni di vendita, il liquidatore informa degli esiti delle procedure il debitore, i creditori e il giudice.
- 8.6 Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome del soggetto per il quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, rilasciata in data anteriore alla vendita stessa.

9. Termini di versamento del saldo prezzo

- 9.1. Il saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti, spese e imposte dovute dall'aggiudicatario (il cui importo sarà tempestivamente comunicato dal Liquidatore successivamente all'aggiudicazione), dovranno essere versati entro il massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini) ovvero entro il minor tempo indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l., **IBAN: IT74L050341401100000008108**.
- 9.2. In ogni caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice Delegato (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del Liquidatore) entro tre giorni dalla scadenza del termine del versamento) dichiarerà la **decadenza dell'aggiudicazione** con incameramento della cauzione.
- 9.3. Non saranno prese in considerazione richieste di proroga di detto termine in qualunque modo motivato, trattandosi di un termine perentorio.

10. Trasferimento del bene

- 10.1. Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario mediante rogito notarile con spese a carico dell'aggiudicatario con versamento del saldo prezzo oltre imposte, detratta la cauzione già versata, da eseguire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l., **IBAN: IT74L050341401100000008108**.

- 10.2. Il notaio sarà scelto dall'aggiudicatario e dovrà essere individuato tra quelli con studio nella città di Livorno.
- 10.3. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione dei gravami e gli oneri professionali connesse alle stesse, la cui cancellazione avverrà, previa autorizzazione del Giudice Delegato, ad opera del notaio prescelto per il trasferimento del bene.
- 10.4. Riguardo alle spese di trasferimento si fa presente che tutte le spese relative alle formalità della trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, l'imposta di registro o l'imposta sul valore aggiunto connesse al trasferimento del diritto reale sull'immobile;
- 10.5. Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari notarili i rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, nonché ogni altra spesa che si dovesse rendere necessaria per la stipula del rogito notarile al momento del trasferimento del bene.
- 10.6. L'importo complessivo delle imposte e tasse relativo al trasferimento dei beni è stabilito in via provvisoria dallo scrivente e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità indicate per il saldo prezzo. L'eventuale eccedenza rispetto alle imposte e tasse determinate in sede di atto pubblico sarà restituita all'aggiudicatario successivamente alla stipula dell'atto pubblico a seguito di apposito mandato di pagamento emesso dall'Il.mo Sig. Giudice Delegato. Mentre, le eventuali ulteriori somme che si dovessero rendere necessarie a titolo di imposte e tasse oltre a quelle preventivate dallo scrivente dovranno essere versate dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto pubblico a mani del notaio rogitante. In caso di mancato assolvimento si rinvia al punto n. 10.8.
- 10.7. Dette somme, al pari del saldo prezzo, dovranno essere versate sul conto corrente della procedura e non sul conto cauzioni sopra indicato.
- 10.8. 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 della cauzione prestata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c.
- 10.9. Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione tale circostanza ed in caso di aggiudicazione comunicarlo nuovamente per consentire la stipula 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 erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura ovvero mediante consegna di assegno circolare al Liquidatore.
- 10.10. 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.

11. Normativa antiriciclaggio

11.1. In sede di atto notarile, l'aggiudicatario dovrà rendere, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

D. ALTRE DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA VENDITA

12. Pubblicità

12.1 Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- (a) pubblicazione dell'avviso di vendita e del disciplinare di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto;
- (b) pubblicazione di un avviso sul quotidiano Il Tirreno, sia nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Pisa, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto;
- (c) pubblicazione dell'avviso di vendita, del disciplinare di vendita e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie), almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sui siti internet convenzionati con l'Istituto di Vendite Giudiziarie di Pisa, Livorno e Grosseto;
- (d) ogni altra forma pubblicitaria convenzionata con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, Livorno e Grosseto.

13. Ulteriori informazioni

13.1 Per ulteriori informazioni inerenti alla vendita è possibile rivolgersi al Liquidatore **Dott. Andrea Mancini**, con studio in Livorno, Via dei Carabinieri n. 28, contattandolo ai seguenti recapiti:

- Telefono al numero: 0586 829565;
- Mail: a.mancini@rqr-partners.com
- PEC: 42022ltribunalepisa@pec-composizionecrisi.it

nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie Pisa Livorno Grosseto ai seguenti recapiti:

- telefono al numero: 050 554790;
- Mail: ivgpisa@astagiudiziaria.com
- PEC: ivgpisa@pec.it

14. Vista dell'immobile

14.1 La visita dell'immobile potrà essere richiesta anche tramite il portale delle vendite pubbliche raggiungibile anche cliccando l'apposito link "richiedi prenotazione visita" presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.ivgpisalivornogrosseto.com.

15. Varie

- 15.1 L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità che coloro che sono intenzionati a parteciparvi sono tenuti a conoscere.
- 15.2 La partecipazione alla gara comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari, l'accettazione incondizionata delle seguenti circostanze:

- (a) aver preso visione della relazione di stima, dell'avviso di vendita e del disciplinare di vendita (documenti che potranno essere visionati, anche presso lo Studio del liquidatore, anche attraverso la consultazione dei siti internet sopra indicati), di averne bene compreso i contenuti nonché di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti al bene immobile oggetto della vendita;
- (b) 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 qualora 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;
- (c) 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;
- (d) 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;
- (e) i beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi che saranno cancellati a cura del notaio rogitante, previa autorizzazione del Giudice Delegato, ad onere e spese dall'aggiudicatario stesso. 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;
- (f) la partecipazione alla vendita e gara non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali prima della partecipazione o ad eseguire altre verifiche con propri tecnici di fiducia;
- (g) 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;
- (h) eventuali 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) poiché la vendita è eseguita nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, **sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rimozione e smaltimento dei beni/attrezzature che al momento del trasferimento dovesse trovarsi all'interno degli immobili nonché tutte**

le opere che dovranno essere sostenute per il relativo ripristino. Nessuna rivalsa potrà quindi essere effettuata sulla procedura di liquidazione del patrimonio, per qualsivoglia ragione o titolo, rispetto ai costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere al riguardo.

15.3 Non sono dovute spese di intermediazione, se non gli onorari spettanti all'IVG pari al 1,5% del prezzo di aggiudicazione, oltre Iva.

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

Livorno 06/12/2024

Il Liquidatore

Dott. Andrea Mancini

