

## **TRIBUNALE DI LIVORNO**

### **FALLIMENTO N. 42/2021**

**Primo esperimento di vendita**

**Data inizio asta: 04 Marzo 2025 ore 12:00**

**Giudice Delegato:** Dott. Gianmarco Marinai

**Curatore:** Prof. Fabio Serini

### **VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Il Curatore della Procedura in epigrafe, Prof. Fabio Serini, con studio in Campiglia Marittima (Li), Largo della Fiera 11 – Fraz. Venturina Terme

#### **AVVISA**

che procederà alla vendita telematica asincrona del capannone afferente la Procedura di seguito meglio descritta invitando i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto

#### **1. ESATTA INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA**

##### **Lotto Unico:**

Comune di Livorno (LI)

Indirizzo: via Mondolfi n° 162

##### **Descrizione estesa del bene:**

Trattasi di piena proprietà di una porzione di capannone adibito a magazzino posto al piano terra, avente accesso dal civico 162 di via Mondolfi completo di corte esclusiva. Il bene si presenta di forma rettangolare ed è costituito da un unico vano nel quale trovano spazio un servizio igienico ed un ripostiglio oltre ad un soppalco (non agibile) ad uso stivaggio. Costituiscono pertinenza esclusiva una corte antistante l'ingresso ed una distaccata situata sul lato della pubblica via.

La porzione di capannone misura una superficie commerciale di circa 182 mq.

Lo stato di manutenzione dell'immobile risulta soddisfacente con facciate esterne che richiedono probabili interventi. L'accesso (un ampio portone) e le finestre posizionate sui due lati liberi della porzione di immobile in oggetto sono in ferro. Gli interni si presentano in discreto stato di manutenzione. Il soppalco adibito a stivaggio è realizzato con struttura portante in ferro e piano di appoggio in tavolato di legno. Il pavimento è di tipo industriale. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, ed è collegata alla pubblica fognatura e all'acquedotto

**Diritto oggetto di vendita:** piena proprietà

**Stato di possesso:** l'unità immobiliare è libera

**Dati catastali:**

La porzione di capannone risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno come sotto specificato:

foglio 63 - particella 643 sub 2 graffata alla particella 75 sub 2 cat. C/3 – cl. 5° – consistenza 155 mq – superficie catastale di 178 mq – rendita di € 920,58 - parti comuni particella 75 sub 1.

Adiacente al capannone insiste un piazzale su cui affacciano tre edifici compresi nel complesso edilizio di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte.

**Conformità soggettiva**

I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto. L'intestazione catastale è coerente con il titolo di provenienza.

**Conformità oggettiva**

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto e non sussistono incoerenze rilevanti tali da influire sulla consistenza, sulla categoria e quindi sul calcolo della rendita catastale.

**Inquadramento Urbanistico**

Nel vigente Regolamento Urbanistico il complesso edilizio è compreso nel Gruppo di Edifici "5" e nell'Area Normativa "aree per le attività produttive e per i servizi alle imprese" normate dall'art. 25 delle NN.TT.AA.

**Vincoli ambientali**

L'edificio che comprende la porzione immobiliare in oggetto è compreso in area classificata di notevole interesse pubblico (secondo l'art. 136 del Dlgs 42/2004 ed i DCR 82/2022, 46/2019 e 37/2015

**Dati di Progetto**

Il complesso edilizio, di cui è parte l'edificio che comprende l'unità immobiliare in oggetto, è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n° 2 del 07/01/1992 ed è stato dichiarato agibile con autorizzazione n° 27 rilasciata in data 07/07/1992.

Per lavori eseguiti in assenza del dovuto titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 140 della LRT 01/2005, è stata prodotta Attestazione di Conformità in Sanatoria in data 14/08/2014 (depositata in data 29/05/2015 prot. 50280). Con successiva SCIA sono state eseguite le necessarie opere di adeguamento al fine della sanatoria. I lavori sono stati dichiarati ultimati in data 27/11/2015.

### **Verifica della rispondenza edilizia**

Professionisti opportunamente incaricati non hanno rilevato incoerenze rilevanti tra lo stato di fatto e lo stato derivante dai titoli sopra richiamati

### **Vincoli ed oneri di natura condominiale**

L'unità immobiliare è compresa in un condominio che regola i rapporti comuni del complesso edilizio di cui la detta porzione immobiliare è parte.

La quota millesimale di condominio è pari ad euro 30,22. Risultano spese condominiali non pagate che saranno specificatamente certificate dalla curatela.

**Prezzo base di vendita:** euro € 112.000,00 (centododicimila/00) così come determinato dall'esperto nominato.

**Offerta minima: euro 84.000,00** (ottantaquattromila/00)

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

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

**Regime Fiscale:** vendita soggetta alla normativa IVA secondo gli usi di legge

**Gestore della vendita telematica:** Aste Giudiziarie in Linea Spa (Tel: 0586/095310 o 0586/20141 mail vendite@astegiudiziarie.it) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

IBAN sul quale versare la cauzione: (conto cauzioni Tribunale Livorno: IBAN: IT0500326814300052171922340)

**Termine per la presentazione delle offerte:** l'offerta con i documenti allegati dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 03.03.2025 (giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica).

**Data e ora di inizio e fine delle operazioni di vendita:** Gli interessati all'acquisto, escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che si aprirà il giorno 04.03.2025 alle ore 12:00.

Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale di 7 giorni, con termine alle **ore 12:00 del giorno 11.03.2025**. 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.

### **Modalità di presentazione dell'offerta**

- Gli interessati potranno compilare e presentare le loro offerte esclusivamente con modalità telematiche accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche raggiungibile

dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://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, partendo anche dal link presente sulla pagina dell'avviso di astetelematiche.it che rimanda al portale del Ministero
- 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 da chi presenta l'offerta
- L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, 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.
- L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore **12:00 del giorno 03.03.2025**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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**

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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia 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 sul "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 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;
  - 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 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. Qualora il potere di compiere l'atto per conto della società in capo al soggetto che partecipa alla gara derivi da un verbale del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea dei soci, questo dovrà 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 potrà 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 che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (ovvero dal titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica quando tale modalità sarà resa operativa).
  - h) L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, 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..
  - i) 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.

- j) L'offerente dovrà indicare il codice identificativo del bonifico (e cioè: CRO o il TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. 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.

- k) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 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

#### **Versamento anticipato della cauzione:**

L'offerente dovrà versare anticipatamente 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 cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno,

IBAN: IT05O0326814300052171922340.

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.

## **Aggiudicazione**

### **Modalità di svolgimento della gara**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati dal curatore attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore nella data e nell'orario indicati nell'avviso 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 indicato nell'avviso di vendita, 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.

All'udienza il Curatore:

- a) verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- b) verificherà 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) provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;
- d) provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questo avviso di vendita.

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.

In questo caso le offerte minime in aumento saranno pari ad euro 2.000,00.

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.

Il curatore, quindi, provvederà all'aggiudicazione al miglior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara (escluso il sabato ed i giorni festivi).

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

#### **La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:**

##### In caso di offerta unica

Qualora nell'esperimento di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

##### In caso di pluralità di offerte

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 avviso di vendita.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore 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 o ancora la priorità temporale nel deposito dell'offerta).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

#### **Aggiudicazione provvisoria**



Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida. Sono applicabili alla presente vendita gli art.107 e 108 l.f..

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale (*rectius*: 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, rilasciata in data anteriore alla vendita stessa.

### **Termini di versamento del saldo prezzo**

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, dei diritti d'asta se dovuti nonché degli ulteriori oneri diritti e spese, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione anche nel caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. 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, 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.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al curatore.

### **Trasferimento della proprietà**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del notaio scelto dalla procedura ad aggiudicazione avvenuta e con spese a carico all'aggiudicatario successivamente al versamento del saldo prezzo da eseguire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Procedura il cui IBAN è IT 91 I 06370 70770 000010004348 (e non sul conto cauzioni sopra indicato).

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 e/o l'imposta sul valore aggiunto, eventuali trasferte connesse al trasferimento del diritto reale sull'immobile, nonché i diritti d'asta se dovuti e le spese allo stesso collegate sono a carico dell'aggiudicatario.

In particolare, si evidenzia che sono definitivamente poste a carico dell'aggiudicatario, oltre che gli onorari, i rimborsi spese e le anticipazioni dovute per le formalità di trasferimento, anche i compensi, i rimborsi spese e le anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli

L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito dal notaio rogante e dovranno essere versate dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento.

In ogni caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento del residuo saldo prezzo, delle spese connesse, dei diritti d'asta se dovuti, 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..

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà, 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.

### **Informazioni importanti**

L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità che coloro che sono intenzionati a parteciparvi sono tenuti a conoscere.

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

- aver preso visione della relazione di stima e della relazione tecnica e dell'avviso di vendita (documenti che potranno essere visionati, oltre che in Cancelleria e presso lo Studio del curatore, 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 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 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;
- 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 del 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;
- 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;
- 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.
- Non sono dovute spese di intermediazione.

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: 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 Curatore.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il

Curatore ai seguenti recapiti:

Telefono: 0565/827092 - Mail: f.serini@studioserini.com- Pec: f.serini@legalmail.it.

Venturina Terme, 10 dicembre 2024

**Il Curatore**

**Prof. Fabio Serini**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Serini', written in a cursive style.