

Tribunale di Pisa
CONCORDATO PREVENTIVO N.11/2018
Giudice Delegato: Dott. ZINNA
Commissario Giudiziale: Dott. Gianfranco CANALE
Commissario Liquidatore Dott.ssa Valentina CACCAVALE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premessato che

- il Tribunale di Pisa Concordato preventivo omologato con decreto del 03/01/2020, depositato in Cancelleria il 03/01/2020 ed iscritto nel Registro delle imprese di Pisa il 07/01/2020, con N. 11/2018
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra preMESSO, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno 08/04/2025 alle ore 12.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà su Capannone ubicato a **Casciana Terme Lari (Pi) - Via Livornese Est 3**. Trattasi di porzione di un più ampio fabbricato ad uso artigianale compreso nella zona industriale artigianale-commerciale di Perignano e si articola su un unico piano fuori terra e si sviluppa per circa 902 mq.

Il bene attualmente si compone di un unico ampio vano oltre ad un piccolo ripostiglio, due locali ufficio/archivio, disimpegno, con annessi sul lato nord-ovest due piccoli corpi di fabbrica adibiti in

parte a locale servizi igienici e in parte a locali ripostiglio, locali tecnici (motopompa ed elettropompe per impianto antincendio) e una cabina elettrica in disuso.

La porzione di fabbricato in oggetto è corredata, in proprietà esclusiva, di un resede di terreno situato lungo i lati est, nord e ovest, per un totale di circa 1740 mq. di superficie.

L'immobile risulta privo di impianto di riscaldamento.

Il bene è dotato di resede esclusivo accessibile mediante diritto di passo, da via livornese, esercitato su proprietà altrui.

Tale resede svolge in parte al compito di area deposito materiali oltre che da parcheggio.

Sulla particella 1772 (resede graffato), insistono le vasche antincendio.

L'impianto antincendio risulta funzionale anche all'unità immobiliare, altra porzione di capannone, confinante/adiacente lato sud).

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pisa – Catasto dei fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari (PI), è identificato al **foglio 15, particella 645, sub.8, graffato con la particella 1772 (ente urbano), cat. D/7, r.c. € 5.180,00.**

Il capannone confina a sud-ovest con adiacente capannone di altra proprietà, a sud con resede altra proprietà e a nord-est con particella 646, s.a.

Disponibilità del bene:

L'immobile risulta, in parte, occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Registrazione contratto: 07/08/2018

Scadenza contratto: 31/07/2024

Canone mensile: € 50,00

Oggetto della locazione è solo una piccola porzione del laboratorio (si rimanda agli allegati dell'elaborato peritale per una migliore individuazione dell'area occupato con contratto opponibile).

Si precisa che l'immobile identificato al lotto n. 1 sarà liberato dall'inquilino entro 60 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione in seguito alla scadenza dei termini per la presentazione di eventuali offerte migliorative, in base alla risoluzione consensuale del contratto.

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare oggetto di perizia fa parte di un fabbricato più ampio edificato in forza di Licenza Edilizia n.297 del 24/04/1968 e relativa variante n.468 del 15/11/1968.

È stato soggetto a frazionamenti, mediante Concessione Edilizia n.97 del 17/05/1997 e n.98/090 del 6/11/1998.

L'ultima pratica presente in atti è relativa ad una D.I.A. per installazione di impianti antincendio e collaterali (pratica n.134/2009 - protocollo n.13018 del 10/07/2009).

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e lo stato di progetto allegato nell'ultima autorizzazione per quanto concerne le opere murarie.

Si segnala, inoltre, la probabile presenza di una copertura leggera, con struttura in acciaio priva di fondazioni, posta sul lato nord-est, di circa 170 mq di superficie (che potrebbe essere stata rimossa dalla data dell'accesso dell'esperto), che se ancora esistente dovrà essere rimossa a cura e spese della parte aggiudicataria, in quanto non sanabile.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano

presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 283.799,70

Offerta minima: € 212.849,78 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

È da segnalare che l'immobile è dotato di un impianto fotovoltaico non incluso nel presente avviso di vendita, che sarà oggetto di separata trattativa con il Commissario Liquidatore della procedura concorsuale al fine di conoscerne le caratteristiche tecniche e il corrispettivo dovuto.

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

LOTTO 2

Diritti di 3 terreni e di un locale laboratorio artigianale siti in Casciana Terme Lari (PI) - **Via sottobosco**

BENE N.2 Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 60, Qualità Seminativo arborato sito in Casciana Terme Lari (PI) - Via sottobosco, di circa 642,00 mq.

BENE N.3 Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 61, Qualità Seminativo sito in Casciana Terme Lari (PI) - Via sottobosco, di circa 95,00 mq.

BENE N.4 Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 117, Qualità Vigneto sito in Casciana Terme Lari (PI) - Via sottobosco, di circa 700,00 mq.

BENE N.5 Laboratorio artigianale sito in Casciana Terme Lari (PI) - Via sottobosco; il manufatto è edificato interamente su sedime del foglio 16, particella 60 (Bene n°3). Il locale ha una superficie commerciale di c.a. 28,00 mq.

Il bene 2 oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pisa – Catasto dei Terreni del Comune di Casciana Terme Lari (PI), Catasto Terreni **Fig. 16, Part. 60, Qualità Seminativo arborato, Cl.2, Superficie (ha are ca) 00 06 70 Reddito dominicale 3,19 Reddito agrario € 1,73.**

Il bene 3 oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pisa – Catasto dei Terreni del Comune di Casciana Terme Lari (PI), Catasto Terreni **Fig. 16, Part. 61, Qualità Seminativo arborato, Cl.1, Superficie (ha are ca) 00 00 95 Reddito dominicale 0,69 Reddito agrario € 0,42.**

Il bene 4 oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pisa – Catasto dei Terreni del Comune di Casciana Terme Lari (PI), Catasto Terreni **Fig. 16, Part. 117, Qualità Vigneto, Cl.2, Superficie (ha are ca) 00 07 00 Reddito dominicale 4,22 Reddito agrario € 4,16.**

Il bene 5 oggetto della procedura realizzato nel 1980 non è stato denunciato all'Agenzia del Territorio. È stato realizzato interamente sul foglio 16 della particella 60.

Prima di denunciarlo all' Agenzia del Territorio, occorre eseguire la Sanatoria mediante l'Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R.T.n.65/2014, per le difformità presenti rispetto al progetto in atti e lo stato reale. Successivamente, avendo il manufatto una superficie

superiore ai 20 mq, occorrerà redigere in ambiente Pregeo un Tipo Mappale strumentale per inserirlo in mappa. Infine, si potrà redigere in ambiente Docfa la planimetria catastale.

Il terreno (bene 2 in perizia) confina a ovest con stessa proprietà, a sud con altra proprietà e ad est con distacco su via Sottobosco, s.a.

Il terreno (bene 3 in perizia) la particella 61, confina a est con stessa proprietà, a sud con altre proprietà ad ovest confina con stessa proprietà, s.a.

Il terreno (bene 4 in perizia) confina ad ovest e a sud con altra proprietà, ad est, con stessa proprietà, s.a.

Il manufatto (bene 5 in perizia) (realizzato sul foglio 16, particella 60), confina a est con distacco su via Sottobosco, a sud con altra proprietà e ad ovest con stessa proprietà, s.a..

Disponibilità del bene: Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Situazione urbanistica e catastale:

I terreni, come da Certificato di Destinazione Urbanistica (allegato), il terreno in oggetto, ricade nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale, in zona D2 "Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto n.12 - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati". Ai sensi dell'art. 105 della L.R.T. 65/2014 per tali aree è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell'art.95 della stessa Legge. Altezza s.l.m. 25 ml. circa.

Il bene 5 ha struttura portante è in prefabbricato in cemento, con copertura in pannelli in fibra di cemento (da valutare previo esame chimico la presenza di fibra di amianto al suo interno). Internamente il laboratorio e il locale bagno-w.c. risultano piastrellati e/o rivestiti in ceramica. Le pareti sono intonacate con intonaco di tipo civile. All'altezza di circa 2,60 ml. si trova un controsoffitto. Nell'angolo posto a sinistra dell'ingresso si trova un caminetto in muratura. Gli infissi esterni sono metallici, la porta del locale bagno-w.c. è in legno. Il manufatto è stato realizzato in forza di Concessione n.24/1980 (Pratica n.2642 del 1980).

Da rilievo, eseguito dall'esperto, sono emerse alcune difformità, per cui si rende necessario sanare l'opera mediante lo strumento dell'Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n.65/2014, per difformità rispetto al progetto depositato prima di procedere al suo accampionamento presso l'Agenzia del Territorio.

Si segnano, quindi, le seguenti opere in difformità all'ultimo titolo abilitativo in atti (Concessione n.24/1980):

- 1) Modifiche interne (presenza di locale bagno-w.c. e caminetto);
- 2) Diverse altezze;
- 3) Modeste modifiche prospettiche.

Tali difformità possono essere regolarizzate mediante lo strumento della sanatoria, ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n.65/2014.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 26.644,95

Offerta minima: € 19.983,71 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 07/04/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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;
- 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;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 11/2018 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo 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 intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico

importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 08/04/2025 al 15/04/2025, e terminerà alle ore 12:00.

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.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec picp112018@procedurepec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 11/2018 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

Si precisa che l'immobile identificato al lotto n. 1 sarà liberato dall'inquilino entro 60 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione in seguito alla scadenza dei termini per la presentazione di eventuali offerte migliorative, in base alla risoluzione consensuale del contratto.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e

la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

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

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Mauro Scatena di Salerno. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

Si precisa che l'immobile identificato al lotto n. 1 sarà liberato dall'inquilino entro 60 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione in seguito alla scadenza dei termini per la presentazione di eventuali offerte migliorative, in base alla risoluzione consensuale del contratto.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.tribunale.pisa.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.**

Livorno, 31/01/2025

Aste Giudiziarie Inlinea SpA