



**TRIBUNALE DI MASSA**

**Ufficio Procedure Concorsuali**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** [REDACTED] – N. 22/2023 R.F. - con sede

legale in Licciana Nardi (MS), loc. [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED] - Partita IVA [REDACTED]

**GIUDICE DELEGATO: Dott. Alessandro Pellegri**

**CURATORI: Avv. Davide Cagetti e Dott. Attilio Menchinelli**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI A MEZZO SOGGETTO SPICIALIZZATO CON  
MODALITA' TELEMATICA A TEMPO**

**Primo esperimento**

I sottoscritti Curatori delle Liquidazioni Giudiziali in epigrafe Avv. Davide Cagetti, con studio in Massa (Ms), via Marina Vecchia n. 4, interno n. 36, mail: *davide.cagetti@tiscali.it* - p.e.c.: *avv.davidecagetti@pec.it*; Dott. Attilio Menchinelli, con studio in Carrara (MS), via Firenze n. 36-bis, tel. 0585-780772, e-mail: *a.menchinelli@sofat.it* - p.e.c.: *attiliomenchinelli@legalmail.it*,

premesso che

1) la società [REDACTED] è proprietaria dei seguenti beni immobili: (i) compendio immobiliare, destinato a falegnameria, situato nel Comune di Licciana Nardi (MS), Via Piano Della Quercia Snc, formato da capannone artigianale e vari corpi accessori (censito al Catasto Fabbricati al Foglio 52, mappale 515), con annesso piazzale e terreni pertinenziali adiacenti per complessivi mq 14.163, censiti al Catasto Terreni foglio 52 mappali 32, 37, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 566, 568, 567, 569, 27, 29, oltre a manufatto mappale 680, come meglio individuato e descritto nella relazione di stima redatta in data 29.1.2024 dall'arch. Marco Bondielli, da aversi per integralmente richiamata e trascritta ad ogni effetto di legge, (allegato n. 1); (ii) porzione di fabbricato comprendente due ambienti destinati a magazzino/officina, corpo uffici e piazzale pertinenziale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 52, mappale 14, subalterno 39, graffato al mappale n. 515 del Foglio 52 del Catasto Fabbricati a formare un'unica unità immobiliare, come meglio individuato e descritto nella Relazione di Stima redatta in data 29.1.2024 dall'arch. Marco Bondielli (**all. 1**);



2) la Liquidazione Giudiziale [REDACTED]” (di seguito anche “**Procedura**”) intende procedere alla vendita competitiva in un unico lotto dei beni immobili come individuati nella predetta Relazione di Stima secondo le modalità, termini e condizioni di svolgimento di cui al presente avviso di vendita;

**visto**

- il programma di liquidazione in atti;
- il provvedimento del 14/05/2026 con il quale, in accoglimento dell’istanza di vendita depositata dai sottoscritti Curatori in data 28/04/2026, il Giudice Delegato dott. Alessandro Pellegrini, anche facente funzione del Comitato dei Creditori ai sensi dell’art. 140, comma 4, C.C.I.I., ha autorizzato nella procedura in epigrafe la vendita tramite commissario Gruppo Edicom S.p.A. dei immobili di seguito elencati ai sensi ai sensi degli artt. 214 e 216 C.C.I.I. e 529 e segg. c.p.c. in quanto applicabili, alle condizioni previste dal presente avviso di vendita

**AVVISANO**

chiunque vi abbia interesse che a decorrere **dal giorno 23.6. 2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 25.6.2026 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica **in unico lotto**, alle condizioni appresso precisate e indicate, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom, accessibile dai siti *www.garavirtuale.it* e *www.douaction.it* del seguente complesso immobiliare di proprietà della [REDACTED], composto dai beni immobili come di seguito indicati: *“1) diritti della piena proprietà del compendio immobiliare in Comune di Licciana Nardi (MS), via Piano Della Quercia Snc, comprendente: (i) capannone industriale/artigianale ricadente sul mappale 515, formato da unico vano, tettoia esterna, box spogliatoio all’interno, con annessi all’esterno, box uffici, cabina elettrica, porticato, manufatto forno essicazione legno, manufatto locale caldaia ed area pertinenziale, manufatto a se stante ad uso magazzino identificato dal mappale 680; (ii) porzione di fabbricato identificato dal mappale 14 sub 39 comprendente due vani ad uso magazzino/officina con soppalco all’interno, corpo uffici composto da grande ambiente adibito a ingresso/segreteria, tre uffici, magazzino, bagno e disimpegno, con annesso piazzale verso la strada pubblica ed altra piccola corte sul retro, oltre a terreni nella stessa località terreni a corredo, il tutto censito in Catasto Fabbricati al foglio 52 mappale 14 subalterno 39 mappale 515 subalterno 1 (unità graffate a formare un’unica unità immobiliare) categoria D/1, rendita catastale € 11.396,00, mappale 680*



*categoria C2, cl 2, consistenza mq 24, rendita catastale € 29,75 ed al Catasto Terreni al foglio 52 mappali 32 di mq 224, 70 di mq 244, 37 di mq 246, 28 di mq 70, 30 di mq 113, 31 di mq 1.934, 33 di mq 297, 69 di mq 177, 72 di mq 184, 34 di mq 5.137, 35 di mq 1.387, 566 di mq 275, 568 di mq 1.820, 567 di mq 1.000, 569 di mq 140, 27 di mq 1.302, 29 di mq 194, 66 di mq 100, 166 di mq 336, 483 di mq 1.020, 65 di mq 90, 58 di mq 290, 59 di mq 110 e 60 di mq 73". I mappali 515, 27, 31, 34, 35, 568, 569, 567, 566, 37, 33, 33, 32, 30, 28 e 29 confinano con Strada Provinciale n. 74 denominata Via Piano Della Quercia, con torrente Tavarone, Strada distribuzione privata mappale 505, mappale 504, s.a. I mappali 58, 59, 60, 65, 66, 69, 70 e 72 confinano con Strada Provinciale n. 74 denominata Via Piano Della Quercia, Strada Provinciale n. 19, mappali 73, 67, s.a. Il mappale 166 confina con strada comunale, mappale 167, 171, s.a. Il mappale 483 confina con strada comunale, mappale 117, 487, s.a. L'unità mappale 14 subalterno 39 confina con denominata Via Piano Della Quercia, con torrente Tavarone, Strada distribuzione privata mappale 505, unità subalterni 46, 55, 24, s.a."*

- ❖ **PREZZO BASE: € 1.085.000,00 (unmilionezerottantacinquevirgolazerozero);**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 813.750,00 (ottocentotredicimilasettecentocinquantavirgolazerozero);\_**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO PER OGNI SINGOLO RILANCIO IN CASO DI GARA DI EURO € 10.000,00 (diecimilavirgolazerozero).\_**

Il tutto come meglio analiticamente descritto nella Relazione di Stima redatta in data 29.1.2024 dall'Arch. Marco Bondielli (a cui si rimanda interamente per tutto ciò che concerne una migliore descrizione del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene ai beni oggetto di vendita) e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta ad ogni effetto di legge e della quale gli offerenti dovranno prendere visione e dichiarare di aver preso visione e dare per integralmente conosciuta e accettata all'atto della presentazione dell'offerta pena, in difetto, l'inammissibilità dell'offerta e la sua esclusione. La descrizione degli immobili oggetto del presente avviso di vendita è riferita (e deve intendersi riferita) al momento della stesura della suddetta Relazione di Stima.

Si precisa che:



a) la vendita dei beni immobili oggetto del presente avviso di vendita avviene nell'attuale stato di fatto e di diritto e secondo le Condizioni Generali di Vendita indicate nel presente avviso di vendita;

b) i beni immobili oggetto del lotto unico di cui al presente avviso di vendita sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da formalità pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità indicate nei pubblici registri e/o nella relazione di stima redatta dall'arch. Marco Bondielli in data 29.1.2024: (i) ipoteca volontaria, iscrizione del 01/04/2014, n. 235 di particolare, di Euro 370.000 a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro [REDACTED]; (ii) ipoteca volontaria, iscrizione del 2/02/2017, n. 116 di particolare, di Euro 400.000, a favore di BANCO BPM S.p.A. contro [REDACTED]; (iii) ipoteca volontaria, iscrizione del 29/05/2018, n. 615 di particolare, di Euro 1.400.000,00 a favore di BANCO BPM S.p.A. contro [REDACTED]; (iv) ipoteca giudiziale, iscrizione n. 511 del 30/05/2023, di Euro 80.000,00 a favore di AZIENDA AGRICOLA IL TRIFOGLIO DI PALADINI ALEXANDER contro [REDACTED]; (v) ipoteca giudiziale, iscrizione n. 512 del 30/05/2023, di Euro 80.000,00 a favore di AZIENDA AGRICOLA GHILARDI REMO contro [REDACTED]; (vi) ipoteca giudiziale, iscrizione n. 511 del 30/05/2023, di Euro 80.000,00 a favore di AZIENDA AGRICOLA IL TRIFOGLIO DI PALADINI ALEXANDER contro [REDACTED]; (vi) Trascrizione sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale del 7.12.2023, al n. 9877 di particolare, a favore della Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale di [REDACTED] contro [REDACTED]

Le suddette iscrizioni ipotecarie, così come ogni altra iscrizione, trascrizione e formalità pregiudizievole, anche se non menzionata nel presente avviso di vendita e/o nelle sopra citata Relazione di Stima, saranno cancellate ad esclusiva cura e spesa dell'aggiudicatario senza diritto ad alcun rimborso, risarcimento, indennità e riduzione di prezzo nei confronti della Liquidazione Giudiziale in epigrafe e/o dei suoi organi e/o della [REDACTED] (o suoi aventi causa).

Si precisa inoltre che:

- i beni immobili oggetto del lotto unico di vendita di cui al presente avviso ricadono nel territorio di Licciana Nardi e sono quindi soggetti alle previsioni del Regolamento Urbanistico e degli strumenti urbanistici, di programmazione territoriale e dei provvedimenti riguardanti il



governo del territorio e ai vincoli indicati e descritti nella sopra richiamata Relazione di Stima redatta dall'arch. Marco Bondielli del 29.1.2024 e nei relativi allegati, ovvero alle previsioni degli strumenti di governo del territorio approvati successivamente alla data di redazione della predetta Relazione di Stima;

- i beni immobili oggetto del lotto unico di vendita di cui al presente avviso: *(i)* hanno la destinazione d'uso indicata nel certificato di destinazione urbanistica allegato alla sopra citata relazione di stima dell'arch. Marco Bondielli; *(ii)* sono stati edificati in forza dei titoli edilizi indicati nella predetta Relazione di Stima dell'arch. Marco Bondielli; *(iii)* sono interessati da abusi edilizi e irregolarità come meglio illustrate nella predetta Relazione di Stima dell'arch. Marco Bondielli, i cui costi di sanatoria e/o di regolarizzazione, ovvero di demolizione e/o di rimessione in pristino, saranno a totale ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario; *(iv)* non sono dotati della dichiarazione di conformità edilizia per le ragioni esposte nella predetta Relazione di Stima dell'arch. Marco Bondielli da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta ad ogni effetto di legge;

- la partecipazione alla vendita giudiziaria oggetto del presente non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto, nonché dall'effettuare, a loro cura e spese, tutte le verifiche, le ricerche ed i controlli necessari ai fini dell'accertamento della destinazione d'uso dei beni ricompresi nel lotto oggetto di vendita e dei vincoli (o degli oneri) di qualsiasi natura e specie, anche di natura ambientale e urbanistica, gravanti, anche in parte, sui predetti beni con conseguente totale e completo esonero e dispensa della Liquidazione Giudiziale in epigrafe dei suoi organi e/o della [REDACTED] (o suoi aventi causa) da ogni e qualsivoglia responsabilità;

Ai fini che precedono,

COMUNICANO CHE:

1) tutti gli interessati a partecipare potranno partecipare telematicamente alla vendita per il tramite dei portali web *www.garavirtuale.it* e *www.douaction.it* mediante la formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

2) per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**



per ogni lotto da versarsi con le modalità indicate al successivo art. 15;

3) gli interessati a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovranno procedere alla registrazione gratuita su uno dei siti web [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) e [www.doauction.it](http://www.doauction.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;

4) al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;

5) se l'offerente è una persona giuridica, dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti. Per le persone giuridiche è necessario allegare la visura camerale e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero, la procura notarile o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale;

6) se l'offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, l'offerta dovrà essere presentata dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare e che dovrà essere inviato alla p.e.c. [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it);

7) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, esso dovrà indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge al quale andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

8) se l'offerente è invece coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;

9) il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata, prima della registrazione su uno dei portali web che precedono, all'indirizzo p.e.c.



*commissionario.edicom@pec.it*, specificando l'**ID ASTA – R.G. 22/2023 – Tribunale di Massa, Lotto unico**. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della P.E.C.;

10) in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo p.e.c. *commissionario.edicom@pec.it* prima della registrazione, specificando l'**ID ASTA – R.G. 22/2023 – Tribunale di Massa, Lotto unico**;

11) in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo p.e.c. *commissionario.edicom@pec.it* prima della registrazione, specificando l'**ID ASTA – R.G. 22/2023 – Tribunale di Massa, Lotto unico**;

12) il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom S.p.A. entro i termini indicati nel presente avviso;

13) in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche o "*per persona da nominare*";

14) le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nell'avviso di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel presente avviso di vendita dell'asta;

15) per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto non fruttifera di interessi**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella S.p.A.**

Si precisa che, in ogni caso, la presentazione dell'offerta potrà essere autorizzata **solo a seguito della verifica dell'avvenuto accredito della cauzione**, effettuato secondo le modalità sopra indicate. Pertanto, qualora l'utente provveda al versamento della cauzione mediante **bonifico**



**istantaneo** in prossimità del termine ultimo indicato nella scheda di gara l'abilitazione alla formalizzazione dell'offerta/partecipazione potrà essere rilasciata a seguito dell'aggiornamento automatico del sistema di rendicontazione degli accrediti bancari (ossia l'allineamento del sistema informatico con le risultanze trasmesse dall'istituto di pagamento). Tale aggiornamento, che potrebbe avvenire anche in un momento successivo rispetto all'orario limite, non incide in alcun modo sulla regolare presentazione dell'offerta né pregiudica la posizione di altri eventuali partecipanti già abilitati, atteso che ciò che rileva ai fini dell'ammissione è esclusivamente l'avvenuto accredito della cauzione entro il termine prescritto. **Il bonifico dovrà sempre contenere nella causale: RG 22/2023 Lotto Unico Tribunale di Massa e quanto indicato nel portale (id asta).** **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.** In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

16) La restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Nello stesso termine, decorrente dal momento del ricevimento dell'avviso dell'autorità giudiziaria con il quale comunica di non poter procedere alla vendita, verrà restituita la cauzione all'aggiudicatario provvisorio, al netto degli eventuali compensi maturati dal Commissario ed oneri di procedura. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com) specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

17) le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] (IBAN IT91L034401360000000128500) in essere presso il BANCO DI DESIO E



DELLA BRIANZA S.p.A. filiale di Massa-Stazione;

18) in caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima (75% del prezzo base d'asta sopra indicato). In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello sopra indicato con riferimento a ciascun lotto. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

19) al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti e qualora allo scadere degli stessi non si palesasse nessuna altra offerta, il lotto verrà aggiudicato all'ultimo offerente; se, al contrario, in sede di *extra-time*, dovessero essere formulate offerte migliorative la gara verrà prolungata ogni volta di ulteriori tre minuti decorrenti dall'ultimo rilancio; la sequenza si ripeterà fino a quando allo scadere dei tre minuti nessuna altra offerta migliorativa dovesse palesarsi e il lotto verrà aggiudicato all'ultimo offerente. L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità; in caso di unica offerta valida ed efficace verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

20) terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara; il termine per il deposito delle offerte sarà indicato dal commissionario direttamente nella scheda di gara; le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta elettronica certificata;

21) all'esito della gara telematica il Commissionario dovrà indicare nel verbale di aggiudicazione chi sia il soggetto aggiudicatario a cui andrà emessa la fattura di vendita e comunicherà alla p.e.c. dei Curatori (*avv.davidecagetti@pec.it; attiliomenchinelli@legalmail.it*), la relazione finale di gara contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme versate a titolo di cauzione); terminata la gara telematica e così individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, il Commissionario ne darà comunicazione ai Curatori;



22) i Curatori, ai sensi dell'art. 216, comma 9, C.C.I.I. daranno avviso al Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori e depositeranno presso la Cancelleria del Giudice Delegato la documentazione rimessa e il materiale attestante l'avvenuta esecuzione della pubblicità chiedendo di essere autorizzati a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita. In caso di asta deserta si procederà a nuovi esperimenti di vendita tramite commissionario nel rispetto di quanto indicato nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita;

23) l'aggiudicazione provvisoria sarà considerata definitiva trascorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

24) il Commissionario porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al 3 % (tre per cento), oltre I.V.A. come per legge, per l'attività svolta;

25) Entro **120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (importo di aggiudicazione comprensivo dell'I.V.A. come per legge, al netto della cauzione versata), e le spese di trasferimento (quest'ultime nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio). Si precisa che il suddetto termine di pagamento (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva e che, in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Le spese di trasferimento saranno comunicate dai Curatori all'aggiudicatario a mezzo p.e.c. e dovranno essere versate entro il termine sopra indicato.

26) Il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale [REDACTED]. (IBAN: IT91L0344013600000000128500 presso il BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.p.A. filiale di Massa-Stazione), indicando le rispettive causali: **“saldo prezzo vendita procedura R.G. n. 22/2023 – Tribunale di Massa lotto unico”** e **“spese di trasferimento vendita procedura R.G. n. 22/2023 – Tribunale di Massa lotto unico”**, con *“valuta”* e *“disponibilità”* delle somme bonificate anteriori di almeno due giorni alla data fissata per la stipula dell'atto notarile di trasferimento. In caso di finanziamento/mutuo con garanzia sul bene oggetto della vendita (di cui l'offerente dovrà darne esplicita comunicazione nell'offerta di partecipazione all'incanto), il versamento del saldo prezzo e



delle spese di trasferimento sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Giudiziale [REDACTED] [REDACTED]. – R.G. n. 22/2023 Tribunale di Massa” contestualmente alla stipula dell’atto notarile di trasferimento di cui al successivo articolo 32;

27) il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, oltre I.V.A. come per legge, andrà effettuato da parte dell’aggiudicatario mediante bonifico o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a Gruppo Edicom S.p.A. - IBAN: IT16D0326804607052737800861, **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, indicando quale causale di versamento: **“Compensi di vendita beni immobili per commissionario - R.G. n. 22/2023 Tribunale di Masa lotto unico”**, accedendo al menù *"profilo"*, sezione: *"aggiudicazioni"* e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;

l’aggiudicatario dovrà consegnare alla Curatela copia dell’ordine di bonifico e della fattura quietanzata emessa dal Commissario entro 5 giorni dalla sua emissione e, al più tardi, all’atto della stipula dell’atto notarile di trasferimento della proprietà dei beni messi in vendita;

28) la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando, oltre al saldo del prezzo di aggiudicazione, delle spese di trasferimento e i compensi del Commissionario, come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti entro i rispettivi termini di pagamento sopra indicati;

29) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, dell’I.V.A., dei compensi del Commissionario, delle spese di trasferimento e di eventuali altre spese entro i rispettivi termini di pagamento indicati nel presente avviso, l’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa ai sensi dell’art. 587 c.p.c. salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all’aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom S.p.A., per l’attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall’aggiudicatario dichiarato decaduto. Se il prezzo finale ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell’aggiudicazione, l’aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell’art. 587 c.p.c., fatto salvo il diritto della procedura al risarcimento del maggior danno. Ai fini dell’art. 1193 cod. civ., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresi i



compensi spettanti al commissionario) e successivamente al prezzo;

30) nella vendita di cui al presente avviso troveranno applicazione gli artt. 216 e 217 del Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza e, pertanto, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217, comma 1, l. fall., potrà sospendere la vendita su istanza del debitore assoggettato a liquidazione giudiziale, del comitato dei creditori o di ogni altro interessato qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o qualora entro 10 gg. dal deposito di cui all'art. 216, comma 9, l. fall., su istanza degli stessi soggetti, emerga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello congruo;

31) qualora i sottoscritti Curatori di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio senza riconoscimento di interessi con le modalità indicate all'art. 16;

32) a seguito versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento, ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario, entro i rispettivi termini di pagamento indicati nel presente avviso, l'atto di compravendita verrà stipulato entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva a cura di Notaio con studio nella Provincia di Massa Carrara, scelto dall'aggiudicatario in accordo con i Curatori;

33) nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti alla stipula dell'atto notarile di trasferimento dei beni posti in vendita entro il termine sopra indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario saranno trattenute dalla Liquidazione Giudiziale a titolo di penale impregiudicato e fatto salvo ogni diritto delle predette procedure ivi compreso quello avente ad oggetto il risarcimento del maggior danno;

34) i Curatori, se del caso, effettueranno la denuncia prevista dall'art. 59 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. n. 42/2004) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

#### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

35) Alla gara possono partecipare chiunque vi abbia interesse, eccetto il debitore assoggettato a Liquidazione Giudiziale o i suoi aventi causa o chi è fatto divieto ai sensi di legge (anche per interposta persona), purché maggiorenne e giuridicamente capace di agire;



36) il soggetto che parteciperà all'asta accetta automaticamente tutte le condizioni della presente autorizzazione alla vendita e, relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso e/o nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita, si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) e [www.douaction.it](http://www.douaction.it);

37) la partecipazione alla vendita implica vale ed equivale ad ogni effetto di legge: (i) alla lettura integrale della sopra citata relazione di stima redatta in data 23.1.2024 dall'arch. Marco Bondielli e dei relativi allegati; (ii) all'accettazione incondizionata di quanto previsto nel presente avviso e nel regolamento di partecipazione e dei suoi allegati; (iii) all'accettazione integrale e incondizionata delle presenti condizioni generali di vendita, delle rinunce, delle manleve e degli esoneri di responsabilità in favore della Liquidazione Giudiziale "████████████████████" e/o dei loro organi previste/i nel presente avviso di vendita; (iv) alla dispensa degli organi della procedura dal rilascio di qualsivoglia certificazione e/o autorizzazione che sia o fosse necessaria per l'utilizzo del complesso immobiliare messo in vendita;

38) All'offerta devono essere allegati (a pena di esclusione dalla gara e di inefficacia dell'offerta) i seguenti documenti:

a) la copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente, ovvero dei soggetti offerenti, in corso di validità alla data della presentazione dell'offerta e a quella dell'asta; in caso stranieri non cittadini comunitari, dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso alla validità alla data di presentazione della domanda e a quella dell'asta;

b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

c) una copia del presente avviso di vendita sottoscritta dall'offerente su ogni singola pagina e sottoscritto per esteso in calce nell'ultima pagina per presa visione e per integrale accettazione da parte dell'offerente delle condizioni di vendita previste dal presente avviso e del suo contenuto senza eccezione o riserva; e la cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto pena la nullità e l'inefficacia della stessa offerta e la sua esclusione dalla gara;

d) la dichiarazione sottoscritta per esteso da parte dell'offerente di presa visione, esame e accettazione integrale della relazione di stima dell'arch. Bondielli del 29.1.2024 indicata nel presente avviso di vendita e dei relativi allegati e di non aver nulla da eccepire in merito al contenuto della



predetta relazione e dei relativi allegati con contestuale dichiarazione di completo esonero della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e di rinuncia a qualsiasi contestazione, eccezione e pretesa nei confronti della predetta Liquidazione Giudiziale e/o dei suoi organi che sia o possa essere ricollegabile per qualsiasi titolo, ragione e/o causale alla predetta relazione di stima e ad eventuali manchevolezze e/o errori di tale elaborato;

e) la dichiarazione sottoscritta per esteso da parte dell'offerente di aver verificato la situazione di fatto e di diritto dei beni oggetto di gara, anche con riferimento, in via esemplificativa e non tassativa: (i) allo stato di fatto e di diritto del complesso immobiliare messo in vendita; (ii) alla consistenza, alla destinazione urbanistica e allo stato di conservazione, d'uso, di funzionamento e/o di manutenzione dei beni immobili oggetto del presente avviso di vendita e dei loro accessori e/o pertinenze; (iii) ad eventuali vincoli, oneri, gravami, iscrizioni, livelli, pesi, pignoramenti, sequestri, trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli di qualsiasi natura, genere e specie, nessuna esclusa ed eccettuata, insistenti sui singoli beni immobili; (iv) ai titoli di provenienza e di proprietà dei beni immobili oggetto del presente avviso e/o delle loro pertinenze, accessori, impianti e dotazioni; (v) ai titoli edilizi; (vi) alla conformità/difformità urbanistica e/o edilizia dei beni immobili ed agli abusi e alle irregolarità edilizie, urbanistiche e/o catastali indicati nella relazione di stima redatta in data 23.1.2024 dall'arch. Marco Bondielli e nei documenti ad essa allegati; (vii) alla conformità/difformità dei beni immobili e delle dotazioni in genere oggetto del presente avviso di vendita alla normativa in materia urbanistica, ambientale, igienico-sanitaria, amministrativa, di tutela del territorio e del paesaggio, di tutela dell'ambiente, dell'atmosfera, della acque, di tutela del territorio da inquinamento, di prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali, nonché ad ogni altra normativa e/o regolamentazione anche di rango regionale, provinciale o comunale, applicabile ai beni oggetto del presente avviso di vendita; (viii) alla consistenza, allo stato d'uso, di conservazione e/o al funzionamento dei beni immobili; (ix) a tutti gli oneri, esborsi e costi da sostenersi per l'eliminazione delle difformità urbanistiche, edilizie, catastali, ambientali e di ogni altra e qualsivoglia tipologia e genere insistenti e/o riguardanti i beni immobili; (x) a tutti gli oneri, esborsi e costi (ivi compresi progettuali, tecnici, amministrativi, contabili, legali, fiscali e di consulenza) da sostenersi per gli interventi di eliminazione e/o di smaltimento degli scarti di lavorazione e di eventuali rifiuti e/o sostanze inquinanti e/o pericolose presenti all'interno del complesso immobiliare messo in vendita



che dovranno essere effettuati a totale ed esclusiva cura e spesa dall'aggiudicatario senza alcun diritto di rivalsa, regresso e/o di riduzione del prezzo di aggiudicazione; (xi) a tutti gli oneri, gli esborsi e costi (ivi compresi quelli tecnici, amministrativi, contabili, fiscali, legali e di consulenza) da sostenersi a totale cura e spesa da parte dell'aggiudicatario per la messa a norma e/o per la riparazione, la manutenzione e/o il ripristino del normale funzionamento dei beni immobili oggetto del presente avviso di vendita, senza alcun diritto di rivalsa, regresso e/o di riduzione del prezzo di aggiudicazione; (xii) a tutti gli oneri, costi ed esborsi di qualsiasi specie e genere (ivi compresi quelli progettuali, tecnici, legali, contabili, fiscali e di consulenza) da sostenersi a totale cura e spesa dell'aggiudicatario (senza alcun diritto di rimborso, ristoro, indennizzo, rivalsa e/o regresso e/o diritto di riduzione di prezzo) per l'eliminazione e/o la sanatoria degli abusi edilizi e/o urbanistici e/o difetti, delle difformità urbanistiche, edilizie, catastali, ambientali e di ogni altra e qualsivoglia tipologia e genere insistenti e/o riguardanti i beni immobili oggetto del presente avviso di vendita e/o le loro pertinenze, accessori, impianti e dotazioni, nonché per l'eventuale demolizione degli abusi edilizi presenti nei predetti immobili e per la loro rimessione in pristino; (xiii) a tutti gli oneri, esborsi e costi (ivi compresi quelli di natura tecnica, progettuale, amministrativa, legale, contabile, fiscale e di consulenza) da sostenersi (senza alcun diritto di rivalsa e/o di regresso e/o di riduzione del prezzo di aggiudicazione) da parte dell'aggiudicatario per lo smaltimento ai sensi di legge dei beni ritenuti vetusti e/o non riparabili e/o comunque non funzionanti e/o danneggiati che si trovano all'interno del complesso immobiliare oggetto del predetto avviso di vendita e/o delle sue pertinenze e/o accessori;

f) la dichiarazione sottoscritta per esteso da parte dell'offerente di aver verificato la situazione di fatto e di diritto dei beni oggetto di gara con riferimento a tutti gli oneri, costi ed esborsi, di qualsiasi genere e specie (ivi compresi progettuali, tecnici, amministrativi, contabili, legali, fiscali e di consulenza) che il soggetto aggiudicatario, a sua totale cura e spesa (senza alcun diritto di rimborso, ristoro, indennizzo, rivalsa e/o regresso e/o diritto di riduzione di prezzo), dovrà sostenere per: (i) l'effettuazione delle eventuali opere e/o dei lavori di bonifica ambientale e per la predisposizione, la presentazione, l'approvazione, la modifica, revisione e/o aggiornamento dei relativi progetti ed elaborati di qualsiasi genere e specie; (ii) l'individuazione, ricerca, rimozione, movimentazione, trasporto, trattamento, messa in sicurezza, smaltimento, conferimento in discarica, distruzione, incenerimento, depurazione degli scarti di lavorazione, dei liquidi, dei fanghi, dei rifiuti e/o delle



sostanze tossiche o inquinanti se eventualmente presenti (o che fossero rinvenute) nel suolo, nel sottosuolo e/o nella falda acquifera del complesso immobiliare oggetto del presente avviso di vendita; (iii) il rilascio delle certificazioni di avvenuta bonifica e di ogni altro permesso, licenza, autorizzazione, concessione, nulla osta, assenso, atto o provvedimento che sia o possa essere necessario in base alla normativa vigente o futura per l'utilizzo, il godimento, l'uso, la trasformazione o la modificazione di destinazione d'uso dei beni immobili oggetto del presente avviso di vendita;

g) la dichiarazione sottoscritta per esteso da parte dell'offerente di: (i) assumere a proprio esclusivo carico qualsivoglia pregiudizio, perdita, passività, minusvalenza e/o decremento di valore relativo ai beni immobili messi in vendita e/o dei loro accessori e pertinenze oggetto del presente avviso di vendita; (ii) rinunciare a qualsiasi contestazione, eccezione, azione, domanda, pretesa, diritto, rivendicazione, risarcimento, riduzione di prezzo nei confronti della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o dei loro organi che sia (o comunque possa essere) dipendente e/o ricollegabile per qualsivoglia titolo e/o ragione e causale alla vendita di cui al presente avviso e/o allo stato di fatto e di diritto dei beni immobili (e relativi accessori, pertinenze o dotazioni) oggetto di vendita;

39) la vendita dei beni immobili oggetto di vendita indicati nella Relazione di Stima dell'arch. Marco Bondielli del 29.1.2024 pubblicata sui siti [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) e [www.douaction.it](http://www.douaction.it) ha luogo stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente e in quello risultante dai pubblici registri e dai documenti accessibili presso le pubbliche amministrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri, censi, pesi, livelli, formalità, vincoli di qualsiasi genere e specie, nessuno escluso ed eccettuato, indicati nei documenti a disposizione su richiesta degli offerenti e/o risultanti da pubblici registri (ovvero accessibili presso la Pubblica Amministrazione) e con tutti i vincoli, le condizionalità, gli oneri, gli aggravii, i pesi, le servitù, le limitazioni d'uso, di godimento e/o di destinazione, vincoli, prescrizioni, compresi quelli di natura idraulica, sismica, idrogeologica, ambientale, consortile e/o previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o dalla normativa nazionale e/o regionale (sia attuale che futura) e/o dagli strumenti di programmazione di qualsiasi genere e specie e/o dai Regolamenti adottati dagli Enti Locali e/o da ogni altro Ente e/o soggetto della Pubblica Amministrazione anche se non eventualmente indicati nella relazione di stima in atti o intervenuti successivamente alla pubblicazione del presente avviso di vendita;



40) gli interessati a partecipare alla vendita dovranno preventivamente costatare verificare personalmente ovvero per tramite di professionisti da loro incaricati e/o delegati, anche mediante accesso presso gli uffici pubblici, ovvero mediante consultazione dei Pubblici Registri: (i) la conformità catastale, edilizia e/o urbanistica dei beni immobili messi in vendita; (ii) la conformità dei predetti beni immobili alla normativa e alla vigente disciplina (sia locale che regionale e/o comunale o provinciale) in materia ambientale, igienico-sanitaria, geologica, antinfortunistica, idraulica, sismica, di tutela dell'ambiente, di prevenzione dell'inquinamento di qualsiasi genere specie (quale, a titolo meramente esemplificativo, quello chimico, fisico, idrico, elettronico, acustico e/o elettromagnetico), di smaltimento di rifiuti e dei reflui, di tutela della sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute dei lavoratori, di tutela dell'ambiente e di sicurezza geologica, sismica e idraulica e dei terzi in genere;

41) gli interessati a partecipare alla vendita dovranno constatare e verificare, personalmente ovvero per tramite di professionisti da loro incaricati e/o delegati, la situazione di fatto e di diritto dei beni immobili in vendita anche con riguardo alla destinazione urbanistica e alla sua conformità catastale, edilizia, urbanistica e ambientale mediante accesso presso gli uffici pubblici, ovvero mediante consultazione dei Pubblici Registri, al fine di prendere visione e conoscenza di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, raccogliendo le informazioni necessarie, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo;

42) i beni immobili oggetto del presente avviso di vendita vengono venduti e trasferiti al soggetto aggiudicatario, a corpo e non a misura e, pertanto, qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun diritto, azione, domanda, rivendicazione, pretesa, rimborso, risarcimento, ristoro, indennità o riduzione di prezzo nei confronti della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o dei suoi organi;

43) i beni oggetto del presente avviso di vendita vengono venduti e trasferiti al soggetto aggiudicatario come "visti e piaciuti" con rinuncia del soggetto aggiudicatario ad ogni eccezione, garanzia, diritto, azione e/o pretesa, ristoro, risarcimento, rimborso, indennizzo, riduzione di prezzo e/o rivendicazione nei confronti della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o dei suoi organi;



44) i beni posti in vendita non sono stati verificati prima della vendita e, pertanto, non è stato possibile accertare l'effettivo funzionamento degli stessi; parimenti, i beni messi in vendita non sono stati sottoposti ad alcuna revisione e/o intervento di manutenzione da parte della Curatela e non sono stati visionati dalla Procedura (e/o dai suoi organi) i documenti attestanti la di corretta installazione, uso, manutenzione e conformità rispetto alle normative vigenti; pertanto, gli stessi saranno acquistati dall'acquirente a suo rischio e pericolo, con onere in capo allo stesso, qualora i beni non fossero rispondenti alle Direttive e Leggi oggi vigenti in materia di sicurezza e tutela della salute e/o altre, di renderli, prima di qualsiasi utilizzo, conformi alle predette normative a propria cura e spesa e con rinuncia a qualsiasi diritto, azione, domanda, rimborso, indennizzo, regresso e/o rivalsa nei confronti della Procedura e/o dei suoi Organi;

45) la cessione dei beni immobili oggetto del presente avviso di vendita, trattandosi di una vendita effettuata nell'ambito di una procedura concorsuale a seguito di procedura competitiva, deve considerarsi alla stregua di vendita coattiva e, pertanto, avviene: a) senza alcuna garanzia per evizione, per vizi, difetti, manchevolezze, mancanze di qualità e/o per mancanza delle qualità promesse ovvero per quelle richieste per l'uso a cui sono (o possono) essere destinati i beni messi in vendita; b) senza alcuna garanzia per vizi, difetti, difformità o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento (a titolo meramente esemplificativo): (i) alla disciplina di cui alla L. n. 47/85 e successive modifiche e/o al D.P.R. n. 380/2001; (ii) ai vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere; c) senza alcuna garanzia per vizi palesi ed occulti e senza alcuna garanzia di cui all'art 1669 c.c.; i beni che compongono il lotto sono pertanto venduti senza alcuna garanzia per evizione, vizi, mancanza di qualità con esclusione di ogni e qualsivoglia responsabilità in capo alla Procedura e con rinuncia ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, azione, domanda, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

46) la vendita non è soggetta alle norme concernenti la vendita di beni immobili (artt. 1537-1541 cod. civ.), né potrà essere revocata per alcun motivo e, conseguentemente, viene effettuata con esclusione di ogni e qualsivoglia responsabilità in capo alla Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o ai suoi organi sia in caso di evizione che in mancanza e/o d'inesistenza dei diritti reali o di altro genere e specie inerenti ai beni mobili e immobili facenti parte del compendio immobiliare-aziendale oggetto del presente avviso di vendita e, comunque, con rinuncia ad ogni e



qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della predetta Procedura e/o dei suoi organi;

47) l'esistenza di eventuali vizi, mancanze di qualità o difformità, malfunzionamenti, difetti di funzionamento o limitazioni d'uso dei beni venduti, livelli, censi, irregolarità, servitù, oneri reali, vincoli urbanistici, ecologici e ambientali, pignoramenti, formalità, sequestri per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non evidenziati nella sopra citata Relazione di Stima, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi, né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della Procedura, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

48) resteranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le conseguenze giuridiche e patrimoniali o di qualsiasi altro genere, specie o natura che siano (o possono essere) derivanti, dipendenti e/o ricollegabili ad eventuali errori e/o omissioni della Relazione di Stima, ovvero che siano o possano essere dipendenti e/o ricollegabili al pericolo di rivendicazione da parte di terzi e/o all'inesistenza, all'errata ricognizione e/o consistenza dei diritti reali attinenti e/o riguardante i beni oggetto di vendita, con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

49) resteranno altresì ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte giuridiche e patrimoniali o di qualsiasi altro genere, specie o natura che siano (o possono essere) derivanti, dipendenti e/o ricollegabili per qualsivoglia titolo, ragione e/o causale all'esistenza di diritti di terzi, oneri, gravami, vincoli, formalità, pesi, censi e livelli gravanti sui beni anzidetti, con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

50) la vendita avviene senza alcuna garanzia con riferimento alla regolarità e/o conformità urbanistica, edilizia, statica, idraulica, geologica e/o strutturale dei beni oggetto di vendita anche con riferimento ai regolamenti comunali, provinciali e regionali, nonché alla L. n. 47/85 e successive modifiche, al D.P.R. n. 380/2001 e, più in generale, all'intera normativa di riferimento



sia di rango nazionale che di livello regionale o locale che sia applicabile ai beni oggetto di vendita, con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

51) la vendita avviene senza alcuna garanzia con riferimento all'esistenza di vincoli o servitù e senza alcuna garanzia in relazione all'abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché con riguardo ad abusi edilizi (siano essi sanabili o meno) e/o alla normativa in materia di sicurezza dei luoghi (ivi compresa quella di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.) e degli impianti ivi esistenti, con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

52) eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della Pubblica Amministrazione e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e con dispensa della Procedura e/o dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e senza alcun diritto a richieste di risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo, con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

53) la vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in merito alla consistenza sia qualitativa che quantitativa dei beni messi in vendita e/o alla loro conformità catastale, edilizia, urbanistica e/o alla normativa attuale o futura in materia ambientale, igienico-sanitaria e di prevenzione degli infortuni e/o delle malattie professionali e, di conseguenza, restano a rischio e pericolo dell'acquirente tutti gli inerenti rischi così come le eventuali sopravvenienze passive e/o minusvalenze e/o differenze di valore che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata l'offerta e quella in cui verrà formalizzata la cessione;

54) tutti gli oneri, i costi e gli esborsi, di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento dei beni posti in vendita e delle relative dotazioni e accessori alla normativa vigente o sopravvenuta in materia di prevenzione



degli infortuni, di tutela dell'ambiente, di sicurezza degli impianti, di efficienza energetica e ambientale e, più in generale, ad ogni adeguamento e/o messa a norma richiesto da ogni altra normativa (vigente o sopravvenuta) applicabile ai beni posti in vendita, saranno a totale carico dell'aggiudicatario con completo esonero della Procedura e dei suoi organi da qualsiasi responsabilità e non potranno dar luogo ad alcun onere, passività e/o esborso a carico della Procedura ovvero a richieste di risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

55) la vendita dei beni immobili di cui al presente avviso di vendita non potrà essere revocata per alcun motivo e il soggetto aggiudicatario, in uno con l'accettazione e la sottoscrizione del presente avviso di vendita, dichiara: *a)* di rinunciare irrevocabilmente a qualsivoglia pretesa, riduzione di prezzo, rimborso, indennizzo e/o risarcimento, diritto, azione e/o domanda nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi che per qualsivoglia titolo, ragione e/o causale sia o possa essere dipendente e/o ricollegabile allo stato e/o alla condizione di fatto e di diritto del complesso immobiliare oggetto del presente avviso di vendita, ovvero a qualsiasi fatto, evento, circostanza, onere, diritto, peso, vincolo, prescrizione, misura, atto e/o provvedimento, anche se ad oggi ignoti e/o sopravvenuti, che possa (possano) incidere sul valore del lotto oggetto del presente avviso di vendita (e/o sulle loro pertinenze, accessori e dotazioni), ovvero sul libero o pieno godimento, utilizzo e/o uso, sia attuale che futuro, dei beni immobili oggetto del predetto avviso di vendita e/o di alcuni di essi; *b)* di rinunciare, in uno con la formulazione dell'offerta e per effetto della sua stessa presentazione, a far valere in futuro nei confronti della Liquidazione Giudiziale ████████████████████ e/o dei suoi organi a qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, domanda, diritto azione, rivendicazione, rimborso, ristoro, contestazione, indennizzo, riduzione di prezzo e/o risarcimento che sia (o possa) essere ricollegabile alla consistenza, alla destinazione d'uso degli stessi e/o all'identità, alla condizione giuridica del complesso immobiliare oggetto del presente avviso di vendita, ovvero alla conformità urbanistica, catastale e/o edilizia dei beni immobili di cui al presente avviso di vendita, ovvero alla sicurezza idraulica, sismica, geologica e statica degli stessi, ovvero alla condizione geologica-ambientale dei beni immobili oggetto di



vendita anche con riguardo all'eventuale presenza di sostanze inquinanti e agli interventi di bonifica, di sanatoria e/o di regolarizzazione amministrativa di qualsiasi genere e specie che fossero richiesti dalla P.A. o che si rendessero necessari per l'utilizzo da parte dell'aggiudicatario (o dei suoi aventi causa) dei suddetti immobili oggetto del presente avviso di vendita;

56) la Liquidazione Giudiziale [REDACTED] è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanze di qualità, difformità oneri, vincoli, pesi, servitù, censi, livelli, irregolarità di qualunque genere e specie (anche se occulti, ovvero per qualsiasi motivo non considerati e non evidenziati nella relazione di stima dell'arch. Marco Bondielli) insistenti sul complesso immobiliare oggetto del presente avviso di vendita, non daranno e/o non potranno dar luogo ad alcun diritto, azione, domanda, rivendicazione, rimborso, pretesa, indennizzo, risarcimento, riduzione di prezzo nei confronti della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o dei suoi organi né potranno costituire causa di risoluzione della vendita. Tutte le suddette esclusioni di garanzia e rinunce da parte del soggetto aggiudicatario dovranno essere oggetto di apposita clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione;

57) le informazioni fornite nel presente avviso hanno natura e fini puramente informativi essendo il tutto meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'arch. Marco Bondielli che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio;

58) La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere – a loro totale cura e spesa – le visure ipotecarie e catastali e dall'accettare il regime fiscale applicabile all'acquisto con completo esonero delle procedure fallimentari da qualsiasi responsabilità con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi. Il soggetto che presenta l'offerta irrevocabile di acquisto, in caso in cui risulti aggiudicatario del lotto messo in vendita, si obbliga a ribadire tutte le rinunce e le esclusioni di garanzia e/o di responsabilità nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi indicate nel presente avviso mediante apposita clausola contrattuale da inserire nell'atto notarile di compravendita di cui all'art. 32;



59) l'aggiudicatario rinuncia, in uno con la formulazione dell'offerta e per effetto della sua stessa presentazione, a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, domanda, azione, rivendicazione, rimborso, ristoro, contestazione e/o risarcimento in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza, alla destinazione d'uso, alla conformità urbanistica, catastale, edilizia dei beni messi in vendita di cui al presente avviso di vendita, ovvero alla condizione geologica-ambientale dei beni messi in vendita anche con riguardo all'eventuale presenza di sostanze inquinanti e agli interventi di smaltimento di rifiuti, di bonifica, di sanatoria e/o di regolarizzazione amministrativa di qualsiasi genere e specie che fossero richiesti dalla P.A. o che si rendessero necessari per l'utilizzo da parte dell'aggiudicatario (o dei suoi aventi causa) dei beni messi in vendita oggetto del presente avviso di vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi sui beni messi in vendita. Tutti i costi e gli oneri inerenti e/o ricollegabili allo smaltimento di rifiuti, agli interventi di bonifica dei beni messi in vendita, così come tutti i costi e gli oneri di qualsiasi genere specie connessi, dipendenti e/o ricollegabili alla demolizione, smontaggio, trasporto, smaltimento dei beni messi in vendita saranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario senza diritto ad alcun indennizzo, rimborso, ristoro e/o risarcimento nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

60) l'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare a sua totale cura e spesa e sotto la propria esclusiva responsabilità qualsivoglia accertamento, verifica, ispezione, ricerca, procedura, anche presso la Pubblica Amministrazione e tutti gli Enti preposti, al fine di verificare la consistenza, la qualità, il valore, la condizione fattuale e giuridica, la destinazione, i vincoli, i pesi, gli oneri, gli abusi, la conformità e/o le difformità di qualsiasi specie e genere presenti nel complesso immobiliare messo in vendita e/o sui singoli beni immobili che lo compongono ovvero nel suolo e nel sottosuolo, nonché per verificarne la loro idoneità all'uso a cui intende destinarli l'acquirente e/o i suoi aventi causa, provvedendo a sua totale cura e spesa ad ogni intervento, attività, sanatoria, opera, lavoro, manufatto, costruzione, analisi, indagine, progetto, adeguamento e regolarizzazione che si rendesse (o fosse) necessaria/o senza alcun diritto di rivalsa e/o di rimborso nei confronti della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o dei suoi organi, fermo restando che la cessione effettuata in esito al presente avviso di vendita si intenderà perfezionata, valida, definitiva ed efficace ad ogni effetto di legge a prescindere dall'esito delle verifiche, degli accertamenti, delle ispezioni, delle procedure, degli adeguamenti, delle sanatorie e delle regolarizzazioni che saranno effettuate dall'offerente e/o dall'aggiudicatario;



61) L'aggiudicatario/acquirente non avrà diritto ad alcun ristoro, indennizzo, pretesa, risarcimento e/o rivendicazione nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi. La presentazione dell'offerta di partecipazione avrà effetto e valore di rinuncia irrevocabile da parte dell'offerente a far valere in futuro nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi qualsiasi eccezione e/o ad avanzare nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi qualsivoglia pretesa, richiesta, domanda, azione, rivendicazione, rimborso, ristoro, contestazione e/o risarcimento inerente e/o ricollegabile per qualsiasi titolo, ragione e/o causale alla vendita di cui al presente avviso. Pertanto, in tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita, salvo il caso in cui ciò dipenda da colpa e responsabilità imputabile all'aggiudicatario stesso (ad esempio perché omette di versare il saldo prezzo), all'aggiudicatario spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, detratti gli eventuali compensi spettanti al commissionario e oneri connessi alla procedura di vendita;

62) tutti i costi, gli oneri, le spese di qualsiasi genere inerenti al complesso immobiliare messo in vendita e/o al loro utilizzo, uso e godimento e/o impiego produttivo, ivi compresi, ad esempio, quelli di natura ambientale, statica, sismica, idraulica, urbanistica e di bonifica del suolo, del sottosuolo e/o della falda idrica, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento e/o messa a norma del suddetto complesso immobiliare (e delle relative pertinenze, dotazioni e accessori) alla normativa vigente o sopravvenuta in materia di prevenzione degli infortuni, sismica, statica, di sicurezza idraulica e di tutela ecologica e ambientale, di ripristino ambientale, di trattamento e smaltimento dei rifiuti e/o di sostanze inquinanti e/o pericolose e, più in generale, derivanti ad ogni altra normativa vigente o sopravvenuta, saranno a totale carico del soggetto aggiudicatario (o degli aggiudicatari) con totale e completo esonero della Liquidazione Giudiziale della ██████████ e dei suoi organi da qualsiasi responsabilità e non potranno dar luogo ad alcun onere, passività e/o esborso a carico della Liquidazione Giudiziale ██████████ ██████████ e/o dei suoi organi, ovvero a diritti, domande, azioni, rimborsi, ristori, rimborsi, restituzioni, risarcimenti, indennità, rivendicazioni o riduzioni di prezzo nei confronti della Liquidazione Giudiziale ██████████ (o dei suoi organi), essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni immobili;

63) per effetto dell'aggiudicazione provvisoria, tutti i rischi, inclusi quelli di allagamento, crollo, perimento, distruzione, furto, incendio e/o danneggiamento, così come tutti gli oneri, i costi e le spese inerenti e/o necessarie alla custodia, alla conservazione, alla gestione, alla difesa e alla



protezione dei beni aggiudicati da qualsiasi evento dannoso (sia esso doloso o colposo) causato da terzi o da eventi naturali, saranno esclusivamente e totalmente a carico dell'aggiudicatario con conseguente dispensa e manleva della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e con rinuncia a qualsivoglia domanda, azione, diritto, pretesa, rivendicazione, risarcimento, indennizzo, riduzione di prezzo nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

64) l'Autorità Giudiziaria si riserva di sospendere la vendita in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio senza dover fornire alcuna giustificazione;

65) gli organi delle Liquidazioni Giudiziali si riservano a loro insindacabile giudizio, senza obbligo di motivazione, di sospendere o di interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

66) le attività finalizzate alla cessione del bene oggetto del presente avviso sono coperte dal reciproco dovere di segretezza fatto salvo per quanto attiene agli adempimenti in materia di pubblicità e/o di comunicazione a terzi previsti dal presente avviso e/o ai sensi di legge;

67) tutte le spese (quali a mero titolo esemplificativo: le spese, le imposte di registrazione, l'I.V.A., le certificazioni di legge), le imposte, le tasse, gli oneri, gli onorari, i compensi inerenti e/o ricollegabili al trasferimento della proprietà del lotto, alla stipula e/o all'esecuzione e/o alla trascrizione e/o alla registrazione dell'atto notarile di trasferimento dei beni immobili, così come in generale tutti i costi e/o i compensi derivanti o ricollegabili alla presente vendita all'incanto, saranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposti e pagati da quest'ultimo al più tardi contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento. Le spese di bollo e tutte le imposte, le tasse e le spese per l'eventuale cancellazione delle trascrizioni, iscrizioni e formalità pregiudizievoli di qualsiasi genere e specie sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere a totale sua cura e spesa ad ogni incombente e attività senza alcun diritto a riduzione di prezzo e/o indennizzo o rimborso di sorta nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi e con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

68) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario i costi per il rilascio dell'attestazione di



prestazione energetica (c.d. APE) nel caso in cui dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà, nonché sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri, i costi e le spese inerenti e/o ricollegabili alla richiesta, al rilascio e/o al ritiro di qualsivoglia autorizzazione, permesso, certificato, certificazione, licenza e atto amministrativo che fosse necessario per l'utilizzo e il godimento in tutto o in parte dei beni immobili oggetto di vendita sia singolarmente che nel loro complesso;

69) sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese di carico, movimentazione, stoccaggio, deposito, assicurazione, custodia, trasporto, spedizione dei beni oggetto aggiudicazione, nonché tutte le spese che fossero necessarie per la messa a norma dei beni aggiudicati e/o per il ripristino del loro funzionamento o per la riparazione dei guasti e dei difetti e/o dei malfunzionamenti dei medesimi beni e/o per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni e di ogni altra certificazione richiesta dalla normativa italiana e/o unionale passata, vigente e/o futura;

70) la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare alla Procedura e al Commissionario, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);

71) tutti gli oneri fiscali e/o tributari, sia diretti che indiretti, derivanti dalla (o connessi alla) vendita di cui al presente avviso, ivi comprese le eventuali spese notarili, le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o I.V.A. di legge se dovuta, le imposte catastali e ipotecarie e le altre imposte, saranno a totale carico del soggetto aggiudicatario. Tutti gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;

72) tutte le spese necessarie o opportune per l'effettuazione di ogni verifica in merito alle condizioni di fatto e di diritto e/o alla sussistenza, alla consistenza, al valore dei beni messi in



vendita e dei diritti ad esso inerenti saranno ad esclusivo carico, spese e responsabilità dell'offerente/acquirente;

73) le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di liquidazione giudiziale, potranno essere cancellate, a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili e ogni altro gravame per il quale il Giudice riterrà di non poter autorizzare la cancellazione. L'eventuale mancata cancellazione per qualsivoglia ragione e/o causa delle trascrizioni, iscrizioni e/o delle formalità pregiudizievoli esistenti sui beni oggetto di vendita non darà diritto a riduzione di prezzo e/o indennizzo o rimborso di sorta nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi e con conseguente dispensa della Procedura e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e, comunque, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario ad ogni e qualsivoglia eccezione, garanzia, diritto, domanda, azione, pretesa e/o rivendicazione da parte dell'aggiudicatario nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

74) l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;

75) la Procedura non presta alcuna garanzia e non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni e/o mancanze della Relazione di Stima dei beni oggetto del lotto messo all'incanto, intendendosi la Liquidazione Giudiziale [REDACTED] liberata da ogni responsabilità per effetto della presentazione dell'offerta di partecipazione alla gara;

76) il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né sollecitazione del pubblico risparmio;

77) il presente avviso non comporta per la Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o per i suoi organi alcun obbligo di impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento del completamento della procedura di vendita e per questi ultimi non dà diritto a qualsivoglia rimborso, risarcimento, riduzione di prezzo, indennizzo o prestazione a loro favore;



78) qualora una o più clausole del presente avviso siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge;

79) la Liquidazione Giudiziale [REDACTED] e/o i loro organi non prestano alcuna garanzia per l'evizione e non assumono alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni e/o mancanze della relazione di stima del complesso immobiliare oggetto del presente avviso di vendita, intendendosi la Liquidazione Giudiziale "[REDACTED]" e/o i loro organi sono liberati ed esentati da ogni responsabilità per effetto della presentazione dell'offerta di partecipazione alla gara. Pertanto, in uno per effetto della domanda di partecipazione alla vendita competitiva di cui al presente avviso l'aggiudicatario: (i) rinuncia ad avanzare qualsivoglia domanda, diritto, azione, rivendicazione e/o richieste di risarcimento danni, indennizzi, riduzione di prezzo e simili, per qualsiasi titolo, causa e/o ragione dipendente e/o ricollegabile alla vendita e/o allo stato di conservazione, di funzionamento dei beni messi in vendita e/o per eventuali loro vizi, difetti, mancanze, guasti, rotture, assenza di certificazioni e/o di non conformità alla normativa vigente e/o futura sia nazionale che unionale e/o per qualsivoglia motivazione; (ii) accetta di manlevare (e dichiara irrevocabilmente di manlevare) la Procedura e/o suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità che sia o possa essere dipendente e/o ricollegabile per qualsiasi titolo, ragione e/o causale ai beni oggetto di aggiudicazione e/o al loro stato di conservazione e/o ai loro eventuali vizi, difetti, malfunzionamenti, mancanza di qualità, guasti, rotture, assenza di conformità e/o di certificazioni e/o per eventuali danni e/o infortuni a terzi, rinunciando sin d'ora ad ogni diritto, azione, domanda, riduzione di prezzo, pretesa, rivendicazione, risarcimento e/o indennizzo nei confronti della Procedura e/o dei suoi organi;

80) grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Liquidazione Giudiziale [REDACTED]", nonché di degli stessi effettuare tutte le verifiche e gli accertamenti sullo stato giuridico e di fatto dei beni messi in vendita e sul loro stato di conservazione, manutenzione e/o funzionamento con dispensa della Procedura e/o dei suoi organi da qualsiasi responsabilità e con rinuncia ad ogni domanda, azione, pretesa, rivendicazione nei loro confronti;



- 81) il Gruppo Edicom S.p.A. non è coinvolto nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura;
- 82) gli offerenti con la presentazione dell'offerta e per effetto della stessa prestano il consenso al trattamento dei dati personali e autorizzano la Liquidazione Giudiziale "██████████", i suoi organi ed il GRUPPO EDICOM S.p.A. alla conservazione e al trattamento dei dati personali ai fini dell'esperimento della presente vendita ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003;
- 83) i beni messi in vendita potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche attraverso l'apposito *form*, contattando il Curatori ai seguenti indirizzi mail: [avv.cagetti@tiscali.it](mailto:avv.cagetti@tiscali.it); [a.menchinelli@sofat.it](mailto:a.menchinelli@sofat.it), ovvero contattando il Commissionario, ai recapiti riportati nella scheda di vendita. La richiesta di visita dovrà essere richiesta in un termine congruo rispetto alla chiusura dell'asta affinché si possa organizzare il sopralluogo con il soggetto interessato.
- 84) il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta.
- 85) il presente avviso verrà pubblicato a cura del soggetto incaricato in qualità di "Soggetto legittimato alla Pubblicazione" sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490, comma 1, c.p.c. almeno 30 (trenta) giorni prima della vendita ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I.
- 86) copia del presente avviso di vendita e della Relazione di Stima e dell'ordinanza di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.doauction.it](http://www.doauction.it) [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) almeno 30 (trenta) giorni prima della vendita;
- 87) il Commissionario ha la facoltà di eseguire apposite campagne pubblicitarie attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook purché non comportino costi a carico della procedura;
- 88) ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), nonché ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 nei limiti delle disposizioni ancora vigenti, si informano i soggetti che richiederanno di visionare i beni che i loro dati verranno trattati dagli organi della procedura concorsuale, mentre



quelli dei soggetti partecipanti all'asta compresi gli aggiudicatari verranno trattati sia dagli organi della Procedura che del commissionario Gruppo Edicom S.p.A.;

89) per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rinvia agli artt. 214, 216 e 217 L. Fall. e al D.M. n. 32/2015, nonché ad ogni altra norma di riferimento in quanto applicabile e al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali web *www.garavirtuale.it* e *www.douaction.it*.

90) Si allegano al presente avviso: 1) relazione unitaria di stima dall'arch. Marco Bondielli del 23.1.2024 e relativi allegati; 2) ordinanza di autorizzazione alla vendita Giudice Delegato del 14/05/2026.

Massa, 15 maggio 2026.

#### I CURATORI

Avv. Davide Cagetti     Dott. Attilio Menchinelli