

Giudice Delegato: Dott. Gian Piero Scoppa
Curatore: Avv. Federica Sandulli

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Napoli ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- 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.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che **il giorno 09/05/2025 alle ore 10:00** 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 avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi 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 n. 2

Nel Comune di Capurso (BA)

Per la piena ed intera proprietà

Fabbricato, situato in Via Casamassima Km. 12,500 zona industriale in prossimità della S.S. 100 - Bari - Taranto, per uso laboratorio artigianale costituito da due piani fuori terra ed un piano seminterrato, così composto:

- PIANO TERRA: il piano terra risulta adibito a pasticceria, cucina, preparazioni varie, confezionamento, disimpegno e due servizi igienici con antibagno. Esternamente è presente un

terrazzo antistante il prospetto ovest, un marciapiede circostante il fabbricato oltre area esterna scoperta pertinenziale;

- PIANO SEMINTERRATO: il piano seminterrato risulta adibito a deposito con due locali deposito, riserva idrica e centrale tecnica; esternamente è presente un'area di manovra collegata al piano terra mediante rampa scoperta carrabile;

- PIANO PRIMO: il piano primo risulta composto da un ufficio con sala riunioni, due stanze ad uso ufficio, disimpegno, e due bagni con antibagno; un appartamento composto da tre vani, cucinino, bagno, ripostiglio e un ufficio monovano con ripostiglio e bagno. Esternamente il piano è contornato da balcone su tutti i lati;

- PIANO SECONDO: risulta costituito da torrino scala e dal lastrico solare praticabile.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Capurso:

- Foglio 6, particella 185, sub. 13, categoria D/7, rendita € 4.442,50
- Foglio 6, particella 185, sub. 7, categoria A/10, classe 1, consistenza 5 vani, superf.catast. 112 mq, rendita € 1.278,23
- Foglio 6, particella 185, sub. 8, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, superf.catast. 93 mq, rendita € 406,71
- Foglio 6, particella 185, sub. 9, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani, superf.catast. 32 mq, rendita 383,47
- Foglio 6, particella 185, sub. 2, categoria F/5

Disponibilità del bene: Libero da persone, ma non da cose, la cui rimozione e lo smaltimento, se non acquisite alla massa, avverrà a spese ad a carico dell'aggiudicatario

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile in oggetto ricade in un'area classificata dalla vigente Piano Regolatore Generale del comune di Capurso, approvato con Delibera della Giunta Regionale Puglia n. 6294 del 09/11/1992, come Zona D2 – Zone per attività secondarie: impianti di lavorazione prodotti agricoli, depositi commerciali, laboratori di completamento, normata dall'art. 2.11 delle norme tecniche di attuazione.

L'area su cui insiste il bene risulta inoltre ricompresa nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi degli artt. 19-20-21 della L.R. 56/1980 ed individuata in parte come Zona B - agricola speciale ed in parte come Zona C – per attività secondarie.

L'immobile è stato edificato in base ai seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 10/79 rilasciata dal Comune di Capurso il 28 febbraio 1979; - Concessione Edilizia n. 49/89 rilasciata dal Comune di Capurso il 14 novembre 1989; per ristrutturazione del fabbricato; - Concessione Edilizia in Sanatoria n. 192 bis rilasciata dal Comune di Capurso il 19 marzo 1992; per ampliamento del capannone al piano seminterrato e modifica al piano terra e primo; - Autorizzazione n. 2/93 rilasciata dal Comune di Capurso il 4 febbraio 1993; - Agibilità rilasciata dal Comune di Capurso il 26 febbraio 1993.

Nel subalterno 13, sono stati eseguiti lavori di redistribuzione degli spazi interni e ristrutturazione in base a: - DIA n. 1616 presentata al Comune di Capurso il 25 gennaio 2010; per esecuzione opere interne di un'unità al piano rialzato adibito ad attività artigianale, da adeguare alla produzione di piatti pronti e rosticceria, e piano primo adibito ad uso ufficio con modifiche di prospetto; - SCIA protocollo n. 2964. del 9 febbraio 2011, in variate alla DIA n. 1616 del 25/01/2010.

Vengono rilevate difformità catastali derivanti da diverse distribuzioni degli spazi interni oltre al cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione per i sub. 7 e 9 e ad una diversa superficie planimetrica riscontrata in sede di rilievi effettuati per il sub. 2. Invece per quanto riguarda l'area esterna, censita come ente urbano, in sede di sopralluogo è stato riscontrato uno sconfinamento del perimetro di recinzione sulle particelle confinanti 102, 184 e 186.

Gli immobili sono dotati di Attestato di Prestazione Energetica.

Non viene data menzione in perizia della conformità delle certificazioni degli impianti.

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: € 630.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 50.000,00

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: La vendita sarà assoggettata ad IVA secondo gli usi di legge

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., 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 esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 08/05/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

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 rispetto a quanto sopra indicato.
- 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;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- 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 ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- 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;

- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., 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 "NA-F-44-2022, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre 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 sopra indicata, 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 09/05/2025 al 16/05/2025, 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 ogni caso qualora il prezzo offerto o raggiunto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo minimo ma inferiore al prezzo base, l'offerta non sarà immediatamente accolta ed il bene non sarà automaticamente aggiudicato se non previo parere favorevole espresso dagli organi della procedura.

Si specifica che al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, non si procederà ad aggiudicazione automatica, in quanto la Curatela relazionerà al Giudice Delegato o al costituendo Comitato dei Creditori, qualora costituito nelle more, in merito all'opportunità di accettare o meno le offerte pervenute. Delle determinazioni del G.D. sarà data comunicazione a tutti gli offerenti.

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 f44.2022napoli@pecfallimenti.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 60 giorni dall'aggiudicazione disposta dal G.D., su istanza del Curatore, previa relazione della società delegata alla vendita. Il termine decorre dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione provvisoria emesso dal GD

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma pari al **15%** del prezzo di aggiudicazione **a titolo di fondo spese**, salvo conguaglio, per l'assolvimento delle formalità di trasferimento e delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

Il versamento dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire sul conto corrente del Fallimento n° 44/2022 Tribunale di Napoli recante codice IBAN_ IT43H0538703411000003650304, tale specificando nella causale del bonifico **"NA-F-44-2022 lotto 2, saldo prezzo"**;
- Il pagamento del fondo spese dovrà avvenire sul conto corrente del Fallimento n° 44/2022 Tribunale di Napoli recante codice IBAN IT43H0538703411000003650304, tale specificando nella causale del bonifico **"NA-F-44-2022 lotto 2, fondo spese"**;
- Il pagamento del compenso della Società incaricata dovrà avvenire sul conto corrente della stessa, recante IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442, tale specificando nella causale del bonifico **"NA-F-44-2022 lotto 2, onorari d'asta"**.

Il **saldo prezzo di aggiudicazione, il fondo spese ed il compenso spettante al soggetto specializzato** devono essere versati nel **termine perentorio** sopra specificato, pena la decadenza

dall'aggiudicazione e la conseguente confisca della cauzione, 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 S.p.A. 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.

Gli immobili verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, anche se non risultanti dalla relazione tecnica allegata al fascicolo di vendita alla quale si fa espresso richiamo, ai soli fini commerciali e sarà onere degli offerenti prendere visione della stessa. Eventuali differenze non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Restano espressamente escluse le responsabilità della Procedura per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono, per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia, per eventuali dinieghi che dovessero intervenire nella procedura di voltura delle autorizzazioni amministrative.

Inoltre i beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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 iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio prescelto dall'aggiudicatario nel distretto di Napoli.

Nel caso in cui l'acquirente non sia residente nel comune di Napoli, viene richiesta la disponibilità a sottoscrivere, con sottoscrizioni separate, l'atto di compravendita attraverso l'ausilio di un ulteriore Notaio del distretto di Napoli, a spese dell'aggiudicatario, mediante l'utilizzo della firma digitale ovvero altra forma indicata dal Notaio.

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 gli

adempimenti e le certificazioni prodromiche al trasferimento oltre i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

Il Curatore si riserva di manifestare l'opzione per l'imposizione IVA al momento dell'aggiudicazione della vendita.

f. Condizioni di vendita

La vendita si estende, oltre che la bene, il quale verrà trasferito nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, anche alle eventuali accessioni, pertinenze e servitù;

Il complesso industriale verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, anche se non risultanti dalla relazione tecnica allegata al fascicolo di vendita alla quale si fa espresso richiamo, ai soli fini commerciali e sarà onere degli offerenti prendere visione della stessa.

Eventuali differenze non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

I beni mobili (arredi, macchinari, impianti etc) inventariati dalla Curatela ed acquisiti all'attivo fallimentare, ubicati presso lo stabilimento, **non** sono oggetto della presente vendita.

Qualora alla data di immissione in possesso dell'immobile, non risultino ancora perfezionate (in tutto o in parte) le vendite dei suddetti beni mobili, gli Organi della Procedura si riservano di avvalersi di ulteriori dodici mesi per la definizione delle vendite mobiliari, mantenendo l'ubicazione dei beni presso lo stabilimento alienato.

L'aggiudicatario concederà alla Curatela il termine indicato, senza alcuna pretesa.

Restano espressamente escluse le responsabilità della Procedura per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono, per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia, per eventuali dinieghi che dovessero intervenire nella procedura di voltura delle autorizzazioni amministrative.

L'offerente dovrà dichiarare, a pena di inefficacia, di aver preso visione del bene e di averlo trovato nello stato d'uso conforme alle proprie necessità; di non avere nulla a pretendere per eventuali vizi dello stesso, avendo provveduto personalmente (o a mezzo di tecnico di sua fiducia) ad esaminarlo attentamente.

Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

L'offerente si farà carico esclusivo delle spese di rimozione e smaltimento di eventuali materiali di risulta e beni mobili non inventariati dalla Curatela e provvederà sempre a sue spese ad eventuale bonifica che si dovesse rendere necessaria. I beni mobili inventariati dalla curatela e presenti all'interno degli immobili non sono oggetto della presente vendita.

L'offerente rinuncerà, con la stessa partecipazione alla gara, a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione intendendosi il fallimento liberato da ogni responsabilità al riguardo anche in deroga all'art. 1494 c.c. anche

relativamente al regime urbanistico edificatorio vigente al momento della vendita eventualmente difforme da quello di perizia.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura, qualsivoglia onere fiscale resterà a carico dell'aggiudicatario.

Le altre eventuali formalità siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posto il compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile, tutte le spese relative alla pubblicità, al trasferimento dei beni e alle formalità accessorie, oltre agli oneri fiscali e tributari, il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.

La Curatela fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita qualunque sia il grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, troveranno applicazione le leggi vigenti.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

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

VARIE

Si segnala nell'offerta dovrà essere espressamente indicato (a pena di inefficacia) che l'offerente ha preso visione del bene e lo ha trovato nello stato d'uso conforme alle proprie necessità e che non avrà nulla a pretendere per eventuali vizi dello stesso, avendo provveduto personalmente (o a mezzo di tecnico di sua fiducia) ad esaminarlo attentamente

Inoltre, i termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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 S.p.A. al n. 0586 201480 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:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.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 20/02/2025



La Curatela

