

TRIBUNALE DI LIVORNO**FALLIMENTO N. 54/2018****AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA****DATA ASTA: DALLE ORE 10:00 DEL 16 APRILE 2025****ALLE ORE 12:00 DEL 23 APRILE 2025****Giudice delegato: Dott. Gianmarco Marinai****Curatore fallimentare: Dott. Paolo Carotti**

Il curatore della Procedura, Dott. Paolo Carotti, con studio in Livorno, Via delle Cateratte 90/6

AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della Procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel proseguo del presente avviso di vendita e nelle istruzioni per i delegati alle vendite nelle procedure esecutive individuali pubblicate sul sito del Tribunale di Livorno alle quali si rimanda per quanto qui non previsto.

BENI OGGETTO DI VENDITA**LOTTO 1****Comune:** Arcola (SP)**Indirizzo:** Loc. Romito Magra - Via Ragnara**Descrizione:** Piena proprietà di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Arcola (SP) Loc. Romito Magra in prossimità di Via Ragnara di mq. 1.894,00.

Il lotto di terreno, attualmente incolto, è parzialmente recintato e al suo interno è presente un piccolo locale ad uso cabina di trasformazione telefonia. Il terreno, non di conformazione pianeggiante, presenta dislivelli naturali. Il lotto, come meglio precisato nella perizia del Geom. La Placa alla quale si rimanda, anche se ricadente in zona edificabile, di fatto non è edificabile.

Dati catastali: NCEU Comune di Arcola, Foglio 12, mappale 1781 subalterno 604, seminativo arborato di classe 2, sup. 1.894 mq, R.D. euro 14,18 e R.A. euro 11,74.**Stato di possesso:** Libero**Regime Fiscale:** Vendita soggetta a IVA**Prezzo base di vendita: Euro 20.000,00** (ventimila/00).**Offerta minima: 20.000,00** (ventimila/00).

Rilancio minimo: euro 1.000,00 (mille/00).

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto

IBAN sul quale versare la cauzione: L'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno Iban: IT0500326814300052171922340.

Situazione urbanistica e catastale: Attualmente nel Comune di Arcola è stato adottato un nuovo PUC in sostituzione del precedente PRG.

Il lotto ricade in Ambito RQ-TEE2-8 per il 75,7% della sua superficie totale e per il 24,3 % in P-55-P.

Ambito RQ- TEE2-8: L'ambito in per sè edificabile con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,30 mq/mq rientra in un sub ambito dove la densità territoriale media è superiore alla densità media per la nuova costruzione. L'ambito prevede un indice edificatorio per la realizzazione di nuove costruzioni solo nei casi in cui la densità territoriale esistente non superi 0,38 mq/mq della densità media dell'ambito per tanto anche avendo indice, ma essendo la densità media esistente del sub ambito pari a 0,48 mq/mq, il lotto risulta inedificabile e riconducibile a un terreno agricolo in quanto non permessa nessun'altra destinazione edificatoria.

Nella scheda di ambito del lotto è prevista la possibilità di realizzare parcheggi privati non pertinenziali nella misura massima di 150 mq.

La realizzazione di questi parcheggi, può comportare l'obbligo per il costruttore - aggiudicatario di costruire i parcheggi pubblici da parte del Comune.

Per maggiori dettagli si rimanda alla scheda di ambito e più in generale alla perizia del Geom. La Placa, allegata al presente.

Ambito P55-P: L'ambito dal nuovo Puc è stato destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici e attualmente non si possono realizzare parcheggi privati o altre costruzioni e l'ambito ricopre, sulla superficie totale di mq. 1.894,00 il 24,3% pari a mq. 460,24.

La descrizione analitica del bene immobile oggetto di vendita e delle sue potenzialità anche edificatorie è contenuta nella relazione di stima redatta dal geom. Simone La Placa alla quale si rimanda.

Si invitano comunque gli offerenti ad effettuare proprie verifiche presso il Comune e gli altri Enti competenti atteso che le caratteristiche sopra indicate, potrebbero, alla data dell'offerta, aver subito variazioni rispetto alla perizia.

ooOoo

La relazione di stima, gli allegati planimetrici e fotografici ed eventuali altri documenti sono disponibili sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.entietribunali.it,

ooOoo

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita si svolgerà con gara da effettuarsi con la **modalità telematica asincrona** che si aprirà il giorno 16 aprile 2025 alle ore 10:00 con termine alle ore 12:00 del giorno 23 aprile 2025. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente all'apertura della gara e quindi del 15 aprile 2025 tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le modalità di partecipazione e di iscrizione alla gara sono descritte nel presente avviso/regolamento di vendita e nelle istruzioni per i delegati alle vendite nelle procedure esecutive individuali pubblicate sul sito del Tribunale di Livorno alle quali si rimanda per quanto qui non espressamente previsto.

Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno pari o superiori al valore "dell'offerta minima" sopra indicato, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web «offerta telematica» del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale «www.astetelematiche.it».

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita telematica.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 esclusivamente dal soggetto offerente, dal rappresentante legale o da un avvocato munito di procura notarile.

L'offerta depositata in nome e/o per conto terzi - al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche - da un soggetto che non sia avvocato munito di procura notarile e sia dunque mero presentatore, non sarà ammissibile.

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto oggetto della vendita per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto minore, sebbene oggetto della vendita sia la piena proprietà, la stessa dovrà ritenersi irricevibile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente o, nel caso di società o persone giuridiche, del soggetto munito dei poteri di rappresentanza e di gestione oltre che della visura camerale della società;
- b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- d) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- e) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risulti il potere di gestione e quindi di compiere lo specifico atto per conto della società in capo al soggetto che partecipa alla gara (nel caso in cui questo derivi da verbale di Consiglio di

Amministrazione o di Assemblea questo deve essere trascritto sul libro sociale e autenticato da notaio) ed allegato all'offerta in copia autenticata da un notaio;

g) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

h) L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito, personalmente o a mezzo procuratore legale di cui all'art. 571 c.p.c (ossia avvocato) munito di procura speciale notarile. La partecipazione dell'avvocato munito di procura notarile è consentita anche per persona da nominare ai sensi degli art. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c..

i) L'offerta depositata in nome e/o per conto terzi - al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche - da un soggetto che non sia avvocato munito di procura notarile e sia dunque mero presentatore, non sarà ammissibile.

j) L'offerente nell'offerta telematica dovrà indicare il codice identificativo del bonifico (e cioè: CRO o il TRN) effettuato per il versamento della cauzione; tale codice identificativo è riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico.

Qualora venga prestata la cauzione, ma non risulti presentata alcuna offerta, il gestore provvederà alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione all'offerente previa autorizzazione del curatore, che potrà provvedere in tal senso autonomamente e senza necessità di provvedimento del Giudice.

Qualora il modulo web ministeriale non dovesse permettere l'inserimento di lettere o di caratteri speciali, saranno inseriti solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN.

k) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà

essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta.

In caso di mancato versamento del bollo l'offerta sarà comunque ammissibile e l'offerente potrà regolarmente partecipare alla gara. In tal caso il curatore segnalerà il mancato assolvimento dell'onere tributario alla Cancelleria per consentire l'avvio della procedura di accertamento.

VERSAMENTO ANTICIPATO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c.d. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, IBAN: IT0500326814300052171922340. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico - un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione - ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente (nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente e da lì va effettuato il bonifico; non è consentito effettuare il bonifico con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale).

Il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente all'udienza di vendita telematica. È quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto corrente cauzioni entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente nel caso di esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione.

La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di provenienza da parte del gestore del conto unico previa autorizzazione del curatore.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'IMMOBILE

Modalità di svolgimento della gara

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal curatore attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita. Le

buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore nella data ed all'orario sopra indicati con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, precisando che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti. Gli offerenti potranno effettuare rilanci attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore della vendita.

All'udienza il curatore:

- a) verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- b) verificherà la regolarità della cauzione versata, basandosi sui dati messi a disposizione dal gestore della vendita all'interno della piattaforma di vendita telematica a partire dall'orario di inizio delle operazioni di vendita;
- c) provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;
- d) provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questo avviso di vendita.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al curatore l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

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

La deliberazione sulle offerte

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora sia presentata un'unica offerta valida il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sulla base della offerta più alta secondo quanto previsto nella presente ordinanza.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

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

Aggiudicazione provvisoria

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data anteriore alla vendita stessa.

Sono applicabili alla presente vendita, sia nell'ipotesi di offerta unica sia di una pluralità di offerte, gli art.107 e 108 l.f..

TERMINI DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il termine del versamento del saldo prezzo, dei diritti d'asta pari ad euro 240,00 oltre iva per ciascun lotto, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione anche nel caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. e dovrà essere indicato compilando l'apposito campo "data versamento prezzo". Qualora l'offerente indichi in tale campo una data non valida perché antecedente allo svolgimento della gara o superiore a 120 giorni, l'offerta sarà comunque ritenuta valida ed il termine per il versamento del prezzo si intenderà sempre di 120 giorni. Non saranno prese in considerazione richieste di proroga di detto termine in qualunque modo motivate, trattandosi di un termine perentorio.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario mediante atto pubblico ai rogiti di un notaio individuato dall'aggiudicatario esclusivamente all'interno di una rosa di nominativi di notai fornita dal curatore nei giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria a seguito del

versamento del saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori oneri e detratta la cauzione già versata, da eseguire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Procedura che verrà comunicato dal curatore all'aggiudicatario.

Riguardo alle spese di trasferimento, si fa presente che tutte le spese relative alle formalità della trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, le imposte - imposta di registro o imposta sul valore aggiunto - connesse al trasferimento del diritto reale sull'immobile, nonché i diritti d'asta, il costo notarile dell'atto di trasferimento e le spese allo stesso collegate sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore nonché gli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

L'importo complessivo delle spese dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità indicate per il saldo prezzo.

In ogni caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento del residuo saldo prezzo, delle spese connesse, dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e si determinerà a carico dell'aggiudicatario la perdita cauzione prestata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c..

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà comunicarlo in tempo utile per consentire la stipula prima della scadenza del termine indicato per il versamento del saldo prezzo; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura ovvero mediante consegna di assegno circolare al curatore.

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.

In ogni caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento del residuo saldo prezzo, delle spese connesse, dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e si determinerà a carico dell'aggiudicatario la perdita della cauzione prestata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c..

PUBBLICITÀ

Dell'avviso di vendita è data pubblica notizia sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" nonché sul sito internet ufficiale del Tribunale di Livorno "www.tribunale.livorno.it" e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net e mediante pubblicazione, in forma ridotta, sul quotidiano "Il Tirreno" e "Secolo XIX".

VISITE E RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni inerenti la vendita e per visitare gli immobili è possibile rivolgersi al curatore fallimentare Dott. Paolo Carotti, con studio in Livorno Via delle Cateratte n.90/6, contattandolo ai seguenti recapiti:

Telefono: 0586/896090

Mail: paolo.carotti@guerrinivitti.it - PEC: paolocarotti@legalmail.it

La visita potrà essere richiesta anche tramite il portale delle vendite pubbliche raggiungibile direttamente o cliccando l'apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it.

Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, mette a disposizione gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione dell'offerta telematica.

Le modalità di tale servizio sono indicate nella home page del sito del Tribunale di Livorno (<http://www.tribunale.livorno.it>).

AVVERTENZE

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

- aver preso visione della relazione di stima del geom. Simone La Placa, dell'avviso di vendita e degli ulteriori allegati, di averne bene compreso i contenuti nonché di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto della vendita;
- aver acquisito ed effettuato proprie verifiche presso il Comune e gli altri Enti competenti sulla situazione e destinazione urbanistica del terreno atteso che le caratteristiche indicate nel corpo del presente avviso e della perizia, potrebbero, alla data dell'offerta, aver subito variazioni rispetto a quelle indicate, cosicché nulla possa essere richiesto o fatto valere a nessun titolo nei confronti della Procedura;
- la vendita avviene "*visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della consegna all'acquirente definitivo, con le relative pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni, senza*

alcuna garanzia”, cosicché nulla sia da pretendere ad alcun titolo dalla Procedura;

- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza, anche sopravvenuta, di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche e catastali, difformità della cosa venduta, oneri di qualunque genere ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, che venissero a riscontrarsi nell'immobile oggetto di vendita e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della Procedura con oneri a carico dell'aggiudicatario. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;
- la partecipazione alla vendita e gara non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali prima della partecipazione nonché le verifiche presso gli enti competenti sulle effettive capacità edificatorie e sulla destinazione urbanistica, atteso che le caratteristiche del terreno riportate nel presente avviso, potrebbero, alla data dell'offerta, aver subito variazioni, pertanto nulla potrà essere richiesto alla Curatela nell'ipotesi in cui tale situazione si verifichi;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal trasferimento;
- gli abusi urbanistici e/o difformità catastali dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario;

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

Il Curatore ricorda altresì che l'aggiudicazione rimarrà provvisoria sino al completo e



puntuale pagamento del saldo prezzo ed al rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni indicate nel presente avviso di vendita e potrà in ogni caso essere revocata sino al definitivo trasferimento della proprietà.

Non sono dovute spese di intermediazione. Il curatore è a disposizione gratuitamente per consentire la visione diretta del bene, previa richiesta di appuntamento tramite il portale delle vendite pubbliche.

Livorno, 5 febbraio 2025

Il Curatore

Dott. Paolo Carotti

