

Concordato Preventivo: RG n. 28/2015**Giudice Delegato: Dott. Franco Pastorelli****Liquidatore: Rag. Sergio Ballati****Professionista Delegato: Dott.ssa Alessandra Cornelio****AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**

Il professionista delegato alla vendita, Dott.ssa Alessandra Cornelio, con studio in Livorno, Piazza Grande n. 26

premesse che

- il Tribunale di Livorno con decreto del 29/06/2016 omologava il Concordato Preventivo n. 28-2015 società R.D. Costruzioni società a responsabilità limitata in liquidazione e nominava liquidatore della procedura Rag. Sergio Ballati;
- con incarico del 02 maggio 2017 il Liquidatore Nominava la Dott.ssa Alessandra Cornelio per l'espletamento di tutte le attività di vendita per i beni siti ad Arcidosso;
- in esecuzione del programma di liquidazione e della sua integrazione approvata il 28/03/19 è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati;

AVVISA

Che procederà alla vendita telematica senza incanto asincrona dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni di seguito stabilite.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**LOTTO 4****Nel Comune di Arcidosso (GR)**

per la piena proprietà della quota del 100/100 di terreno ubicato nel Comune di Arcidosso (GR), in Località Capenti. Il terreno è inserito in una zona boschiva a prevalente presenza di castagni, posta a circa 1.5 km dal centro di Arcidosso, e presenta una forma rettangolare a giacitura acclive.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto terreni del Comune di Arcidosso, al foglio 38, mappale 164, qualità castagneto da frutto di classe 2, mq 1030, Rd 1,06 Ra 0,32.

Confini: il lotto confina in senso orario con mappale 152, 163, strada sterrata di cui mappale 196, 217, 154 e 153. Il confine ovest è rappresentato da una recinzione realizzata dalla proprietà limitrofa, proprietaria del mappale n. 217, lotto edificato che precede il lotto in vendita provenendo da Arcidosso.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima dell'Ing. Damiani ed al relativo aggiornamento del Geom. Morelli, entrambe pubblicate.

Prezzo base: Euro 1.000,00 (mille/00)

Offerta minima: pari o superiore ad Euro 1.000,00 (mille/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.000,00

Situazione Urbanistica: In base a quanto riportato nella perizia aggiornata redatta dal Geom. Morelli, ad oggi il terreno rappresentante il lotto 4 è inquadrato nel regolamento urbanistico nelle norme di attuazione come segue:

Aree a verde privato di cui all'art. 8 delle NTA della Variante Generale al Regolamento Urbanistico.

Sempre secondo quanto riportato nella perizia del Geom. Morelli non è ad oggi possibile fare previsione certa di capacità edificatorie del lotto in oggetto a causa del regime di salvaguardia del comprensorio amiatino; per le ulteriori considerazioni si rimanda al testo dell'elaborato peritale.

Situazione Catastale: corrispondenza dello stato dei luoghi alle risultanze catastali.

Stato di possesso del bene: il liquidatore ha indicato che "il bene risulta libero".

Regime Fiscale: trattandosi di un terreno non edificabile detta vendita è fuori campo IVA.

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

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati di seguito.

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che si aprirà il giorno 29/04/2026 alle ore 12.00 e terminerà il giorno 06/05/2026 alle ore 12.00, salvo quanto appresso.

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.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non sono consentite manifestazioni di interesse di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno e recante codice IBAN

IT05O0326814300052171922340 con causale "versamento cauzione CP 28-2015 RD Costruzioni S.r.l. in liquidazione".

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.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza.

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/04/2026. Si consiglia pertanto di procedere al pagamento della cauzione con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito.

3. VISITE.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Liquidatore, Rag. Sergio Ballati, con studio in Piombino ai seguenti recapiti Tel. 0565 222140 e-mail: sergioballati@tiscali.it.

4. AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO.

4.1 Aggiudicazione.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

4.2 Termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo, delle imposte di registro e/o Iva e dei diritti d'asta (pari ad euro 240,00, oltre Iva) è di 120 giorni dall'aggiudicazione. L'ammontare delle somme da versare sarà indicato all'aggiudicatario dal Delegato, salvo conguaglio relativamente alle imposte. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente della procedura, recante codice IBAN IT90 A084 6170 7200 0001 0642 304 specificando nella causale del bonifico **RG CP 28-2015 RD Costruzioni S.r.l. in liquidazione, n. lotto, saldo prezzo e imposte.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria

dovrà rivolgere apposita richiesta al Curatore. **Il residuo prezzo e le somme dovute a titolo di imposte devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento delle somme sopra indicate, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Liquidatore e professionista Delegato non rilasciano 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".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

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 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.

All'esito dell'avvenuto pagamento nel termine prestabilito delle somme dovute, il Liquidatore e Commissario Giudiziale provvederà a sottoscrivere avanti ad un **Notaio scelto nel distretto notarile di Livorno, l'atto di compravendita con l'aggiudicatario, con spese ed oneri a carico di quest'ultimo.**

5. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sui giornali "Il Tirreno";
- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.livorno.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

6. VARIE



I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il liquidatore/Professionista Delegato, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.



Livorno, 11 febbraio 2026



Il Professionista Delegato
Dott. Alessandra Cornelio

