

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 1/2025

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANMARCO MARINAI

CURATORE: DOTT.SSA ALESSANDRA CORNELIO

DATA ASTA 23/07/2025 ORE 12.00**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI****TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

La sottoscritta Dott.ssa Alessandra Cornelio, con studio in Livorno, Via Generale Armando Diaz n. 7, quale Curatore della Procedura in epigrafe,

premessi che

il Tribunale di Livorno con sentenza del 15 gennaio 2025 ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale RG n. 1/2025 e che in esecuzione del programma di liquidazione devono essere posti in vendita i beni immobili di proprietà della società fallita mediante procedura competitiva

AVVISA

che procederà alla vendita telematica senza incanto con gara asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni di seguito stabilite.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E RELATIVA “BASE DI OFFERTA”**LOTTO 1**

(U.I. RIF. 2 in perizia, pag. 17 e segg.)

Comune: Pontedera

Indirizzo: Via Alessandro Manzoni n. 14, piano T

Categoria: scuole e laboratori scientifici

Descrizione: Unità immobiliare con destinazione catastale B5 (scuole e laboratori scientifici) con cambio di destinazione assentito, posta al piano terra di più ampio fabbricato elevato per due piani fuori terra, sito in Pontedera Via Alessandro Manzoni 14.

Il bene è composto da ingresso, due ampi locali, bagno e ripostiglio. La superficie lorda è di circa mq 115.

Dati catastali: L'unità immobiliare è distinta al Catasto dei Fabbricati del Comune di Pontedera al foglio 10, particella 445, Sub 5, Categoria Catastale B5, classe 2[^], superficie catastale metri quadri 115, rendita catastale Euro 646,09;

Stato di possesso: Libero

Conformità urbanistica : il Geom. Vaiani nella perizia estimativa, da intendersi qui

completamente richiamata, riporta quanto segue “.... *ai fini urbanistici il sottoscritto fa riferimento alla dichiarazione di regolarità urbanistica contenuta nell'atto del 28/01/2022 sopra citato. Inoltre, si specifica che:*

– *da una ricerca effettuata presso la banca dati del comune di Pontedera non risultano presentate pratiche edilizie successive i titoli di cui sopra;*

- *L'immobile è stato oggetto di specifica Delibera consiliare per consentirne il cambio d'uso verso il residenziale, come specificatamente riportato sull'atto di vendita del 27.07.2021:*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Detti immobili, in base al vigente Regolamento Urbanistico (RU), ricadono in area appartenente alla U.T.O.E. 1B1 – Pontedera Ovest, classificata come zona B, “Parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e totalmente o parzialmente munite delle opere di urbanizzazione”, Sottozona B1 “Insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico” in cui valgono le prescrizioni di cui all'art. 8, 8.1 e 65 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) relative. La destinazione urbanistica corrente é conseguenza della Variante Semplificata al R.U., adottata con Delibera Consiliare n. 60 del 29/11/2019.

Conformità catastale: il perito nominato attesta in perizia la conformità catastale del bene.

Il bene immobile è analiticamente descritto nella relazione di stima, redatta dal perito nominato dalla procedura, Geom. Fulvio Vaiani cui si rimanda per ogni migliore individuazione e descrizione dello stesso.

Alla stessa perizia si rinvia anche per l'individuazione di eventuali oneri, vincoli e pesi, servitù attive o passive gravanti sull'immobile a qualsiasi titolo, anche di natura fiscale e urbanistica.

DIRITTO OGGETTO DI VENDITA: piena proprietà della quota pari ad 1/1

DISPONIBILITÀ DEL BENE: libero

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 33.187,50 (trentatremilacentottantasette e cinquanta centesimi)

OFFERTA MINIMA: Euro 24.890,63 (ventiquattromilaottocentonovanta/63) con abbattimento del 25% del prezzo base.

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore ad Euro 24.890,63

CAUZIONE : pari o superiore **al 10% del prezzo offerto (indicare l'importo)**, dovrà essere corrisposta esclusivamente tramite bonifico bancario sul c.d. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, il cui IBAN è IT05O0326814300052171922340. Il bonifico, con causale "**versamento cauzione**" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno feriale precedente l'udienza di vendita telematica. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato soltanto mediante prelievo da conto corrente e preferibilmente attraverso il circuito SEPA, anche se il conto di partenza sia straniero, ciò al fine di agevolare e rendere più spedita la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari.

Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero, in mancanza, restituita all'offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico).

Si avvisa altresì che, in caso di aggiudicazione, il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal Commissario a chi risulterà aggiudicatario.

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00 (mille)

REGIME FISCALE: regime previsto per la cessione di beni strumentali per natura (imposta di registro oppure IVA con reverse-Charge ricorrendone le condizioni di legge)

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Aste Giudiziarie Inlinea Spa, (numero di telefono 0586 20141, mail: assistenza@astetelematiche.it) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società sul sito internet: www.astetelematiche.it

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 22 LUGLIO 2025 ORE 12.00

DATA ED ORA DI INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA: 23 LUGLIO 2025 ORE 12.00

TERMINE FINALE IN CASO DI GARA: 30 LUGLIO 2025 ore 12:00

^^*^*^*^*

LOTTO 2

(U.I. RIF. 3 in perizia pag. 31 e segg.)

Comune: Collesalveti (località Guasticce)

Indirizzo: via Don Luigi Sturzo 172

Categoria: Uffici - Magazzino-Resede esterno

Descrizione: complesso di beni immobili di varia natura e più precisamente:

-Edificio libero su quattro lati, realizzato su un unico piano fuori terra e formato da un'unità immobiliare ad uso ufficio e da unità immobiliare ad uso locale di deposito.

L'ufficio risulta composto da ingresso e tre uffici, il locale di deposito risulta invece composto da ampio locale magazzino, ingresso, locale spogliatoio, docce, due wc e piccolo locale tecnico adiacente al corpo di fabbrica principale con autonomo accesso dall'esterno.

Entrambe le unità immobiliari risultano corredate da ampio resede esterno a comune in parte assimilabile a corte di uso pertinenziale, ed in parte assimilabile a piazzale/comparto di terreno edificabile autonomo.

L'accesso a quanto in oggetto avviene da via Don Luigi Sturzo n. 172 attraverso resede comune.

I singoli beni, sono così distinta al **Catasto dei Fabbricati del comune di Collesalveti al Foglio 30:**

- Particella 541, subalterno 602, categoria A/10, classe Unica, Consistenza vani 3,5, superficie catastale metri quadri 69, rendita catastale Euro 1.292,43 (**quanto all' ufficio**);
- particella 541, Subalterno 603 Categoria C/2, Classe 7, consistenza metri quadri 71, superficie totale metri quadri 83, rendita Euro 238,34 (**quanto al locale deposito**)

Unitamente a quanto sopra vengono trasferiti tutti i diritti sulla proporzionale quota di comproprietà e condominio su tutti gli enti comuni condominiali come per legge e per destinazione, tra cui senza derogare alle generalità, cortile e piazzale a comune rappresentato al foglio 30 dalla particella 541 sub. 601 quale bene comune non censibile.

All'interno dell'ufficio si trovano arredi datati mentre all'interno dell'area scoperta è attualmente installato un serbatoio per rifornimento, oltre ad attrezzature e baraccamenti da cantiere di scarso valore. Detti beni mobili sono attualmente posti in vendita separatamente ma, in caso di mancata loro aggiudicazione, dovranno essere smaltiti dall'aggiudicatario.

Stato di possesso: libero

Conformità: il bene risulta catastalmente e urbanisticamente conforme

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata redatta dal perito nominato dalla procedura, Geom. Fulvio Vaiani

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 326.000,00 (trecentoventiseimila euro e zero centesimi)

OFFERTA MINIMA: euro 244.500,00 (duecentoquarantaquattromilacinquecento euro e zero centesimi)

CAUZIONE: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (indicare l'importo), dovrà essere corrisposta esclusivamente tramite bonifico bancario sul c.d. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, il cui IBAN è IT0500326814300052171922340. Il bonifico, con causale "versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno feriale precedente l'udienza di vendita telematica. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato soltanto mediante prelievo da conto corrente e preferibilmente attraverso il circuito SEPA, anche se il conto di partenza sia straniero, ciò al fine di agevolare e rendere più spedita la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari.

Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero, in mancanza, restituita all'offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo

i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico).

Si avvisa altresì che, in caso di aggiudicazione, il saldo prezzo non dovrà essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal Commissario a chi risulterà aggiudicatario.

Rilancio minimo in caso di gara: euro 5.000,00 (cinquemila/00)

REGIME FISCALE: regime previsto per la cessione di beni strumentali per natura (imposta di registro oppure IVA con reverse-Charge ricorrendone le condizioni di legge)

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Aste Giudiziarie Inlinea Spa, indirizzo del sito internet: www.astetelematiche.it,

numero di telefono 0586 20141,

mail: assistenza@astetelematiche.it

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 22 LUGLIO 2025 ORE 12.00

DATA ED ORA DI INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA: 23 LUGLIO 2025 ORE 12.00

TERMINE FINALE IN CASO DI GARA: 30 LUGLIO 2025 ore 12:00

^^*^*

1. CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO COATTIVO

La partecipazione alla gara comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari, l'accettazione incondizionata delle condizioni di vendita.

L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità, che chi intenda parteciparvi è tenuto a conoscere. In particolare, si rappresenta che:

· l'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le relative pertinenze e servitù, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche, a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di metratura, nonché vizi, mancanze di qualità o difformità, che venissero a riscontrarsi nell'immobile oggetto di vendita non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di 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;

· l'aggiudicatario subentrerà nei diritti della società fallita proprietaria verso chiunque vantati e a qualunque titolo, con tutte le pertinenze, i vincoli ed i limiti che erano propri di quest'ultima;

· eventuali abusi urbanistici 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 l'esistenza di eventuali vizi per mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle norme vigenti e quelli connessi alle 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

· l'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, ove esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura; non

potranno invece essere oggetto di cancellazione gli eventuali vincoli trascritti quali: domande giudiziali, fondi patrimoniali o sequestri penali.

· L'aggiudicatario risponde in solido con il debitore per le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente.

La partecipazione alla vendita implica:

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

2. DISCIPLINA DELLA VENDITA

Per lo svolgimento della vendita telematica il professionista si avvarrà dei servizi offerti da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A..

La vendita telematica sarà gestita direttamente dal Curatore attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione sul sito internet: www.astetelematiche.it

La vendita si svolgerà con la **modalità asincrona** mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

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.

Il Curatore provvederà all'aggiudicazione al miglior offerente, stilando apposito verbale, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

Non verranno, in ogni caso, prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, qualunque sia il prezzo offerto.

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le modalità di partecipazione e di iscrizione alla gara, di seguito sintetizzate, sono descritte anche nel “Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Livorno – Sezione Procedure Concorsuali”.

Il giorno stabilito per l’inizio delle operazioni di vendita telematica il Curatore, delegato alla vendita, procederà all’esame delle offerte tramite il portale www.astetelematiche.it .

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica ed allo svolgimento dell’eventuale gara avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali, con la precisazione che in caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente l’aggiudicazione potrà essere disposta a suo favore.

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

- Telefono: 0586/20141
- Email: assistenza@astetelematiche.it

4. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL’OFFERTA

Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al 75% del prezzo base cioè almeno pari all’offerta minima, 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.

- 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.

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

a. la documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) 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;

b. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente: se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, anche la copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c. se il soggetto offerente è minorenni, 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;

d. 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;

e. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che

giustifichi i poteri. Nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà anche essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzino uno di loro a partecipare all'asta;

f. nel caso in cui l'offerente agisca quale procuratore di un terzo, copia della procura notarile nella quale si faccia specifico riferimento alla procedura, alla facoltà di presentare la domanda e di effettuare offerte in aumento;

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. La ricevuta del pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 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.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

5. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'IMMOBILE

1. Modalità di svolgimento della gara

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati 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 indicati nel presente avviso.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it , accedendo alla stessa almeno 30 minuti prima dell'inizio delle

operazioni di vendita con le credenziali personali che saranno comunicate 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.

Il giorno fissato per la vendita il Curatore:

a) verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;

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, in caso di presentazione di più offerte valide.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti a partire dal prezzo offerto più alto (la gara si aprirà anche in presenza di due o più offerte di identico importo);.

Gli offerenti potranno effettuare i rilanci, secondo quanto indicato per il lotto di interesse, attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore;

Tali rilanci dovranno essere compiuti nell'ambito di un lasso temporale di sette giorni, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e con SMS

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.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, con termine alle ore 12.00 del settimo giorno successivo a quello in cui il Curatore abbia avviato la gara – salvo eventuale prolungamento per offerte pervenute negli ultimi 15 minuti - 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.

All'esito della gara, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore della vendita (Aste Giudiziarie) al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario, previo necessario impulso da parte del Curatore tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

All'esito della gara il professionista provvederà a redigere apposito verbale ed a inviarlo per via telematica alla cancelleria, e, in caso di avvenuta aggiudicazione, seguendo le direttive pubblicate sul sito del Tribunale per il trasferimento della cauzione versata dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

6. TERMINI DI PAGAMENTO DEL PREZZO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il termine per il versamento del saldo prezzo, dei diritti d'asta, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese è di 120 giorni dall'aggiudicazione e dovrà avvenire con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, che verrà indicato dal Curatore.

Il trasferimento della proprietà avverrà ai rogiti di Notaio a scelta dell'aggiudicatario, e a sua cura e spese, a seguito del versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta dovuti alla società incaricata Aste Giudiziarie In Linea S.p.a. oltre alle eventuali ulteriori spese allo stesso collegate.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

Una volta riscosso interamente il prezzo e perfezionata la vendita con atto notarile, il Curatore chiederà al giudice delegato la autorizzazione alla cancellazione dei gravami con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia.

VISITE E ALTRE INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il Curatore Dott.ssa Alessandra Cornelio ai seguenti recapiti:

Telefono: 0586/203854

Mail: acornelio@cornelionardoni.it

PEC: alessandracornelio@pec.it

Gli interessati potranno gratuitamente:

- acquisire dal Curatore informazioni sullo stato del bene e sulle modalità per visionare l'immobile;
- ricevere assistenza dal Gestore della piattaforma telematica per la presentazione dell'offerta telematica e sulle modalità per partecipare alla vendita;

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

I beni immobili sono analiticamente descritti nella relazione di stima redatta dal perito nominato dalla procedura, Geometra Fulvio Vaiani del 1 luglio 2023, che ciascun interessato partecipante alla vendita è tenuto a prenderne visione; ad essa si rinvia infatti anche per l'individuazione di eventuali oneri, vincoli e pesi, servitù attive o passive gravanti sugli immobili oggetto di vendita a qualsiasi titolo, anche di natura fiscale e urbanistica.

Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, contattando il seguente indirizzo mail assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it mette a disposizione gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione della offerta telematica.

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



PIANO PRIMO | STANZA N. 244

(presso la Sezione Esecuzioni)

Chi vuole presentare l'offerta per una vendita telematica può ricevere **ASSISTENZA GRATUITA**, recandosi in Tribunale, previo appuntamento, da richiedere al seguente indirizzo mail:

assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it

Livorno, 13 maggio 2025

Il Curatore

Dott. Alessandra Cornelio