



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI LIVORNO

Ufficio fallimentare

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

Fallimento
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ooOoo

Il Giudice Delegato Dott. Gianmarco Marinai,

- visto il programma di liquidazione predisposto dal curatore ed approvato dagli organi della Procedura che dispone la vendita del compendio immobiliare della fallita ai sensi del secondo comma dell'art. 107 l.f. e quindi secondo le disposizioni del codice di procedura civile in tema di procedure esecutive immobiliari, con delega alla vendita conferita allo stesso curatore;
- ritenuto opportuno procedere alla individuazione delle modalità e condizioni di vendita degli immobili di pertinenza del fallimento;

ordina

la vendita al miglior offerente del lotto unico immobiliare di proprietà della società fallita, ubicato nel Comune di Fauglia (Pi), Via Poggio Alla Farnia 47, composto da un complesso a destinazione agricola utilizzato per l'allevamento e addestramento di cavalli costituito da fabbricati di varia natura, quali una scuderia con annessi servizi ed accessori, una giostra per la doma con terreno pertinenziale, un fabbricato colonico di vecchia costruzione disposto su due livelli, un fienile in tralicci metallici privo di copertura, nonché terreni agricoli per una estensione complessiva di circa 14 ettari; allo scopo

delega

il compimento delle operazioni di vendita al curatore, il quale dovrà osservare le disposizioni contenute nella versione tempo per tempo più aggiornata delle *"Linee guida per i delegati alle vendite nelle procedure esecutive individuali"* predisposte dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Livorno pubblicate nel sito del Tribunale nella sezione *"Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"*, con particolare riferimento ai paragrafi rubricati *"Disciplina della Pubblicità delle Vendite"*, *"Disciplina della Vendita"* e *"disciplina del trasferimento del bene"*, e nelle eventuali circolari li-

cenziare a corredo delle stesse linee guida, solo in quanto compatibili con la vendita fallimentare, nonché per quanto ivi non disciplinato, alle disposizioni del codice di procedura civile,

r e n d e n o t o

che l'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità che coloro che sono intenzionati a parteciparvi sono tenuti a conoscere ed in particolare comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari, l'accettazione incondizionata delle seguenti circostanze:

- aver preso visione della relazione di stima e della relazione tecnica (ove presente), dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita (documenti che potranno essere visionati, oltre che in Cancelleria e presso lo Studio del curatore, anche attraverso la consultazione dei siti internet sopra indicati), di averne bene compreso i contenuti nonché di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto della vendita;
- 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 qualora le condizioni di fatto e di diritto dell'immobile, al momento della consegna, qualunque sia la causa, siano diverse rispetto a quelle presenti al momento dell'offerta o della eventuale precedente o successiva visita e/o a quelle riportate nelle perizie di stima.
- 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;
- la partecipazione alla vendita e gara non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali prima della partecipazione;
- 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;

- eventuali 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;

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;

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

Livorno, 6 settembre 2023

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Gianmarco Marinai

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it