



## TRIBUNALE DI LIVORNO

Ufficio fallimentare

## DISCIPLINARE DI VENDITA DI AZIENDA

Liquidazione Giudiziale: "MONOPOLI S.R.L. IN LIQ.NE" (n. 43/2025)

Giudice Delegato – Dott. Franco Pastorelli

ooOoo

Il Curatore Dott. Daniele Veratti,

- visto il programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e visto dal Giudice Delegato che ha autorizzato gli atti ad esso conformi;
- visti gli art. 214, 216, 217 e 218 CCII e ritenuto opportuno procedere alla individuazione delle modalità e condizioni di vendita del compendio aziendale di pertinenza della procedura;

## DISPONE

l'avvio di una procedura competitiva pubblica, mediante modalità telematica asincrona, finalizzata alla vendita al miglior offerente in Lotto unico dell'azienda di proprietà della società fallita alle condizioni e con le modalità di seguito descritte, rinviando per quanto non previsto alle disposizioni del Codice della Crisi nonché alle disposizioni del codice di procedura civile.

**Beni che rientrano nel perimetro del compendio aziendale oggetto di vendita – Lotto unico**

- Piena proprietà di un complesso alberghiero classificato 4 stelle costituito da due blocchi, blocco A di tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato e blocco B di due piani fuori terra oltre al piano seminterrato per un totale di 40 camere, uniti tra loro da un porticato in legno, corredati di piscina esterna, giardino e parcheggio e due sale ristorante/colazione meglio descritti nella perizia di stima dell' Ing. Valdambrini, cui si fa espresso riferimento ed allegata al presente Disciplinare di vendita, inclusa l'integrazione della perizia stessa avente ad oggetto la descrizione di una servitù di passo a piedi e carrabile senza sosta di macchine e cose gravante sulla Particella 1179

ed a favore del terreno distinto alle particelle 1025 e 662 per una larghezza di metri tre” risultante in base all’atto di acquisto a favore della ..... del 14/11/1990 e non più citata nei successivi atti di fusione con la ..... del 6/8/1998 e con la Monopoli Srl del 30/3/2016;

- le attrezzature e macchinari, le macchine elettroniche d’ufficio, gli autoveicoli, gli arredi e gli altri beni mobili descritti analiticamente nella relazione di stima redatta dall’IVG di Livorno, cui si fa espresso riferimento ed allegata al presente Disciplinare di vendita;
- l’avviamento commerciale e le autorizzazioni amministrative necessarie o utili allo svolgimento dell’attività attualmente intestate alla società affittuaria e che dovranno essere reintestate alla società aggiudicataria.

Ai sensi dell’art. 214, co. 3, CCII è esclusa la responsabilità dell’acquirente per i debiti relativi all’esercizio dell’azienda oggetto di cessione sorti precedentemente al trasferimento.

#### **Condizioni e termini di partecipazione alla vendita:**

##### **Modalità di vendita**

La vendita si svolgerà con gara da effettuarsi con modalità telematica asincrona mediante rilanci compiuti nell’ambito di un lasso temporale con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara. 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 per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Per lo svolgimento della vendita telematica il curatore si avvarrà dei servizi offerti da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., la quale fornirà assistenza specializzata finalizzata all’effettuazione e partecipazione alle aste telematiche promosse presso il Tribunale anche attraverso un servizio di assistenza da remoto.

##### **Determinazione del prezzo di vendita**

Il prezzo base del primo esperimento di vendita per il lotto è pari a quello individuato dall’esperto stimatore nella propria perizia allegata al presente Disciplinare di vendita ed è pari ad € 4.913.000,00; gli interessati potranno presentare offerte, che si riterranno valide solo se saranno almeno pari o superiori al 80% del prezzo base indicato nell’avviso di vendita.

In caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, saranno fissati ulteriori

esperimenti da espletarsi secondo le modalità dei precedenti, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di un quinto provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla pubblicazione dell'avviso di vendita. La riduzione ipotizzata per il secondo e per il terzo esperimento è del 20% ciascuno, ritenendo sempre ammissibili offerte pari o superiori al 80% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

#### **Modalità di presentazione dell'offerta**

- Gli interessati potranno presentare le loro offerte che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al 80% del prezzo base, 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](http://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, partendo anche dal link presente sulla pagina dell'avviso di Astetelematiche che rimanda al portale del Ministero.
- 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 da chi presenta l'offerta.
- L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito, personalmente o tramite procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale 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](mailto: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.
- Le modalità di registrazione al sito e partecipazione e di iscrizione alla gara sono altresì descritte nel *“Manuale per deposito delle offerte nelle vendite telematiche”*

reperibile all'indirizzo <https://www.astetelematiche.it/documentazione/manuale.pdf>.

### **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, 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 persone giuridiche, del soggetto munito dei poteri di rappresentanza e di gestione;
- b) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul "*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 del Giudice Tutelare;
- e) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore 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 persona giuridica, copia del documento aggiornato (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri di rappresentanza e di gestione legale dell'ente in capo al soggetto che presenta l'offerta e partecipa alla gara. Qualora il potere di compiere l'atto per conto della società in capo al soggetto che partecipa alla gara derivi da un verbale del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea dei soci, questo dovrà essere necessariamente trascritto sul libro sociale ed allegato all'offerta in copia autenticata da un notaio; analogamente, nell'ipotesi in cui la società abbia la rappresentanza congiunta di più persone, è consentita la partecipazione di uno solo dei rappresentanti qualora risulti il conferimento di tale potere da una delibera sociale, la cui esistenza potrà essere provata attraverso l'allegazione del relativo estratto notarile;

- 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 che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (ovvero dal titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica quando tale modalità sarà resa operativa);
- 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 dovrà indicare il **codice identificativo del bonifico** (e cioè: CRO o il TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; 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 € 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 sarà tenuto a segnalare il mancato assolvimento dell'onere tributario alla Cancelleria per consentire l'avvio della procedura di accertamento. A tal fine, il curatore provvederà ad inviare, al momento dell'invio del verbale di aggiudicazione, **tutte le offerte pervenute complete dei rispettivi allegati, nonché il verbale di apertura delle offerte**, così da consentire al cancelliere di verificare se l'imposta di bollo è stata versata esaminando il file della ricevuta di pagamento (questo file è denominato "bollo"). Nello stesso verbale il curatore indicherà espressamente quali delle offerte presentate siano prive del bollo, indicando i dati degli offerenti inadempienti, così da consentire la ripetizione, salvo che l'offerente, eventualmente contattato in via informale, non provveda ad integrare l'offerta.

#### **Versamento della cauzione**

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto (e non del prezzo base), esclusivamente tramite bonifico bancario sul "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 e 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 offerte verranno aperte dal curatore nella data e nell'orario indicati nell'avviso 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 indicato nell'avviso di vendita, 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.

All'udienza il curatore:

- a) verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste 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 questa ordinanza.

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. In questo caso le offerte minime in aumento saranno pari ad euro 10.000,00 essendo il valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.

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.

Il curatore, quindi, provvederà all'aggiudicazione al miglior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

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:

- a) Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quinto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il curatore dispone un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quinto al prezzo base, 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 (*rectius*: 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, rilasciata in data anteriore alla vendita stessa.

Ai sensi dell'art. 216 co. 9 CCII il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo telematico della documentazione relativa alla vendita.

#### **Termini di versamento del saldo prezzo**

Il termine per il versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri diritti e spese, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'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, da stipularsi entro 45 giorni dal saldo prezzo, ai rogiti di un notaio individuato dal Curatore il cui nominativo sarà fornito a seguito del versamento del saldo prezzo e delle imposte, detratta la cauzione già versata, da eseguire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura quale sarà comunicato dal Curatore.

Riguardo alle spese di trasferimento si fa presente che tutte le spese relative alle formalità della trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, l'imposta di registro o l'imposta sul valore aggiunto connesse al trasferimento del diritto reale sull'immobile, nonché le spese allo stesso collegate, quale il compenso del notaio, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito dal curatore e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità indicate per il saldo prezzo.

Dette somme dovranno essere versate sul conto corrente della procedura e non sul conto cauzioni sopraindicato.

In ogni caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento del residuo saldo prezzo, delle spese connesse, 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..

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 indicare nella propria domanda di partecipazione tale circostanza ed in caso di aggiudicazione comunicarlo al curatore 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, con spese a carico della procedura.

### **Pubblicità**

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

1. pubblicazione dell'avviso di vendita e del Disciplinare di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto;
2. pubblicazione di un avviso sul quotidiano Il Tirreno nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Livorno, in un termine non inferiore a trenta giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto (o altro quotidiano a seconda della localizzazione dell'immobile);
3. pubblicazione dell'avviso di vendita, del Disciplinare di vendita e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie), almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), regolarmente iscritto nell'apposito elenco Ministeriale, nonché almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sul sito [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) messo a disposizione gratuitamente dal quotidiano Il Tirreno quale servizio accessorio alla pubblicità.

Poiché l'azienda si presenta appetibile anche per soggetti residenti in zone geografiche diverse dal circondario del Tribunale, il curatore effettuerà la pubblicità su riviste e siti Internet specializzati, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto e richiederà la realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360° dei beni in vendita con pubblicazione dello stesso su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito web [www.tribunale.livorno.it](http://www.tribunale.livorno.it), al fine di presentare il bene

con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario.

### Visite

Per ulteriori informazioni inerenti la vendita e per visitare gli immobili è possibile rivolgersi al Curatore Dott. Daniele Veratti, con studio in Livorno, Via Fiume n. 15, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono 0586 895145 - PEC: danielerveratti@livornopec.it. - mail: veratti@verattipaganelli.it .

La visita dell'immobile potrà essere richiesta anche tramite il portale delle vendite pubbliche raggiungibile anche cliccando l'apposito link "RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA" presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

### Varie

**L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità che coloro che sono intenzionati a parteciparvi sono tenuti a conoscere.**

La partecipazione alla gara 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 del Disciplinare di vendita (documenti che potranno essere visionati presso lo Studio del curatore o anche attraverso la consultazione dei siti internet sopra indicati), di averne bene compreso i contenuti nonché di essere edotto delle condizioni difatto e di diritto inerenti i beni 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 e spese della procedura di Liquidazione Giudiziale. 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 ecatastali prima della partecipazione o ad eseguire altre verifiche con propri tecnici di fiducia;
- 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;
- poiché la vendita è eseguita nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rimozione e smaltimento delle attrezzature, delle materie e di ogni altro bene che si dovesse trovare nell'immobile al momento della consegna senza che nessuna rivalsa possa essere effettuata sulla procedura per qualsivoglia ragione o titolo, rispetto ai costi che l'aggiudicatario dovrà eventualmente sostenere a tale titolo;
- non sono dovute spese di intermediazione;
- i termini indicati a carico degli offerenti e degli aggiudicatari sono perentori.

Livorno, 19/03/2026

Il Curatore

*Dott. Daniele Veratti*