TRIBUNALE DI LIVORNO
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.ES. n. 59/2021

AVVISO DI VENDITA
SETTIMO ESPERIMENTO
DATA INIZIO ASTA: 9 FEBBRAIO 2027
MODALITA' DELL'ASTA: VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La Dottoressa Valentina Andreini, Notaio in Livorno, con studio in Via Nedo Nadi n. 1, in qualità di Professionista Delegato

AVVISA

che è disposta la vendita con la modalità della **VENDITA TELEMATICA ASINCRONA** dei seguenti beni costituenti lotto unico, la cui descrizione si riferisce a quanto risultante dalla Perizia di stima e dalle Relazioni Integrative, l'ultima datata 27 ottobre 2023:

LOTTO UNICO

COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO, LOCALITA' GUALDA, VIA POGGIO DEL CASTELLUCCIO (già Via Castagnetana)

piena proprietà dell'intero fabbricato costituito da:
- un immobile ad uso commerciale, sviluppantesi al piano terreno, composto da: ampia sala ristorante con loggiato e forno esterno, bar con loggiato, cucina, dispensa, bagno con antibagno, locale spogliatoio, altri tre bagni con antibagno, locale centrale termica, oltre ad ampia corte esclusiva che circonda l'immobile da tutti i lati;
- un immobile ad uso commerciale, sviluppantesi al piano terreno, con accesso tramite la corte esclusiva che circonda l'immobile in precedenza descritto, composto da un unico vano destinato a negozio e bagno con antibagno;
- un immobile ad uso ufficio, al piano primo, con accesso tramite la corte esclusiva che circonda l'immobile in precedenza descritto e quindi stramite scala esterna esclusiva che dal piano terreno conduce al piano primo, con piccola corte esclusiva e ripostiglio sottoscala sempre al piano terreno, composto da: terrazza, due locali ad uso ufficio, un locale ad uso archivio e bagno.

I descritti immobili sono distinti nel **Catasto Fabbricati del Comune di Monteverdi Marittimo al Foglio 69, particella 237**:
- **subalterno 8**, Via del Castelluccio n. 21 piano: T, Categoria C/1, Classe 4, consistenza catastale mq. 180, superficie catastale totale mq. 479, rendita catastale Euro 3923,01, l'immobile ad uso ristorante e bar;
- **subalterno 4**, Via Castagnetana piano: T, Categoria C/1, Classe 1, consistenza catastale mq. 52, superficie catastale totale mq. 59, rendita catastale Euro 733,16, l'immobile ad uso negozio;
- **subalterno 5**, Via Castagnetana piano: T-1, Categoria A/10, Classe U, consistenza catastale vani 3,5, superficie catastale totale mq. 77, rendita catastale Euro 768,23, l'immobile ad uso ufficio.

Dalla Perizia di Stima risulta che l'immobile è conforme urbanisticamente e catastalmente.

piena proprietà dell'intera area sportiva composta:
al piano terreno da una piscina, cui si accede dalla pubblica Via tramite un camminamento esclusivo, circondata da ampio solarium; al piano seminterrato da locali tecnici e di servizio, fra

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cui spogliatoi e bagni.
Il descritto immobile risulta distinto nel **Catasto Fabbricati del Comune di Monteverdi Marittimo al Foglio 69, particella 237, subalterno 9**, Via del Castelluccio n. 21 piano: T, Categoria D/6, rendita catastale Euro 2.120,00.

Costituiscono **beni comuni non censibili, comuni ai subalterni 4, 5, 8 e 9** della detta particella 237 del Foglio 69, i seguenti beni:
- subalterno 1, Via Castagnetana, il parcheggio;
- subalterno 10, Via Castagnetana, la corte comune.

Dalla Perizia di Stima risulta: la presenza di alcune difformità edilizie nell'immobile adibito a ristorante e bar e nell'immobile adibito a negozio, nonchè difformità fra le planimetrie catastali e lo stato di fatto; l'immobile ad uso ufficio è di fatto adibito a foresteria.

Regime fiscale del trasferimento:
Poichè:
- il debitore esecutato è una società/soggetto passivo IVA,
- gli immobili oggetto di vendita sono immobili strumentali per natura,
- la costruzione degli immobili in vendita è ultimata da oltre cinque anni e negli stessi non sono stati effettuati dal debitore esecutato, neanche tramite imprese appaltatrici, negli ultimi cinque anni i lavori di cui alle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3) del D.P.R. n. 380/2001,
il trasferimento degli immobili costituenti il LOTTO UNICO è esente da IVA ai sensi dell'articolo 10) numero 8 ter) del D.P.R. n. 633/1972, con applicazione di imposta di registro in misura fissa (Euro 200,00), di imposta ipotecaria con aliquota del 3% (tre per cento) da calcolare sul prezzo di aggiudicazione, di imposta catastale con aliquota dell'1% (uno per cento) da calcolare sul prezzo di aggiudicazione.
Da aggiungere per la trascrizione: imposta di bollo (Euro 59,00), tassa ipotecaria e voltura catastale (complessivi Euro 90,00);

SALVO CHE

il debitore esecutato non eserciti l'opzione per l'assoggettamento del trasferimento ad IVA ai sensi del citato articolo 10) numero 8 ter) del D.P.R. n. 633/1972, nel quale caso:
- se l'aggiudicatario è una persona fisica/non soggetto passivo IVA, il trasferimento è soggetto ad IVA con aliquota del 22% (ventidue per cento) da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, oltre a imposta di registro in misura fissa (Euro 200,00), imposta ipotecaria con aliquota del 3% (tre per cento) da calcolare sul prezzo di aggiudicazione, imposta catastale con aliquota dell'1% (uno per cento) da calcolare sul prezzo di aggiudicazione.
Da aggiungere per la trascrizione: imposta di bollo (Euro 59,00), tassa ipotecaria e voltura catastale (complessivi Euro 90,00);
- se l'aggiudicatario è un soggetto passivo IVA, il trasferimento è soggetto ad IVA con aliquota del 22% (ventidue per cento) da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione e con applicazione del regime fiscale del "reverse charge", oltre a imposta di registro in misura fissa (Euro 200,00), imposta ipotecaria con aliquota del 3% (tre per cento) da calcolare sul prezzo di aggiu-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dicazione, imposta catastale con aliquota dell'1% (uno per cento) da calcolare sul prezzo di aggiudicazione.
Da aggiungere per la trascrizione: imposta di bollo (Euro 59,00), tassa ipotecaria e voltura catastale (complessivi Euro 90,00).

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà.

Disponibilità del bene: il LOTTO è libero.

Prezzo base d'asta: Euro 191.670,00
Offerta minima: Euro 143.760,00
L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima.
Rilancio minimo in aumento: Euro 3.000,00

Custode: Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) S.R.L. di Pisa, signor Fabio Pasquini, tel. 050-554790, indirizzo e-mail: prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com
Per le visite rivolgersi esclusivamente al Custode.

Delegato: Dottoressa Valentina Andreini, Notaio in Livorno, con studio in Livorno, Via Nedo Nadi n. 1, tel: 0586-829830/211867, per richiesta di informazioni inviare una mail a: valentina.andreini@postacertificata.notariato.it

Per maggiori informazioni sulle modalità di svolgimento della vendita telematica asincrona: consultare il sito internet "www.tribunale.livorno.it" e "www.astegiudiziarie.it"

La vendita avviene con la modalità della vendita telematica asincrona, avvalendosi dei servizi offerti dal gestore della vendita telematica "ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.", tramite il portale "www.astetelematiche.it", e-mail: "assistenza@astegiudiziarie.it"

Termine presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno 8 febbraio 2027
Termine iniziale vendita telematica: 9 febbraio 2027 ore 10:30
Termine finale vendita telematica: 16 febbraio 2027 ore 12:00

IBAN per versamento della cauzione: IT 05 O 03268 14300 052171922340 (i ti zero cinque o zero tre due sei otto uno quattro tre zero zero zero cinque due uno sette uno nove due due tre quattro zero), intestato a TRIBUNALE DI LIVORNO
Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione"

Disciplina della vendita:
- le offerte di acquisto dovranno essere presentate 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 ed i documenti ad essa allegati devono essere in forma di documento informatico, sottoscritta digitalmente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- l'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata en-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tro le ore 12:00 del giorno 8 febbraio 2027, 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. L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto pignorato, per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto reale minore sebbene sia stata pignorata la piena proprietà, la stessa dovrà ritenersi irricevibile;

– all'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

b. la documentazione, attestante il versamento (ossia la copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul cosiddetto "conto corrente cauzioni" intestato al TRIBUNALE DI LIVORNO" dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

Al fine del versamento della cauzione, di importo pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, si precisa che il bonifico bancario deve essere unico, ossia deve trattarsi di un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione, e deve essere effettuato esclusivamente mediante addebito su conto corrente, non essendo consentito effettuare il bonifico con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale;

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 conforme 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 conforme 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 di identità dell'offerente e copia del certificato del Registro delle Imprese, aggiornato a non oltre tre mesi, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti al legale rappresentante, quali risultanti, ove ne ricorrano i presupposti, da delibera dell'assemblea dei soci o da delibera del Consiglio di Amministrazione che abbiano autorizzato la partecipazione all'asta e/o abbiano conferito in data antecedente alla data della vendita i poteri di rappresentanza della società ad uno dei legali rappresentanti, da allegare dette delibere all'offerta in copia conforme notarile o estratto notarile effettuati in data antecedente alla vendita;

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 da notaio 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

h. l'offerta può essere presentata a mezzo di procuratore legale (avvocato), che parteciperà alla vendita "per persona da nominare". La procura conferita all'avvocato deve essere stata rilasciata in data non successiva alla data della vendita (ossia in data anteriore alla data di vendita).
Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia presentato l'offerta risulti aggiudicatario per persona da nominare, la dichiarazione al Delegato del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta deve essere effettuata al Delegato nei 3 (tre) giorni successivi all'aggiudicazione, depositando l'originale della procura speciale notarile ovvero copia conforme della procura generale notarile;
- **l'offerta deve indicare**: il lotto ed i dati identificativi (dati catastali, comune ed indirizzo) del bene per il quale è presentata l'offerta; il prezzo offerto, che dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo base d'asta ("prezzo base d'asta") o di importo superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base d'asta ("prezzo minimo) quali indicati nell'avviso d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo: detto termine non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve; l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonchè dell'ordinanza di vendita. Il termine massimo per il versamento del saldo del prezzo, da effettuare a mezzo di bonifico bancario, viene 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 il termine per il versamento del prezzo si intenderà sempre di 120 giorni;
- **l'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul "conto corrente cauzioni" intestato al TRIBUNALE DI LIVORNO**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Qualora nell'ordinanza di vendita fosse indicata una somma o una percentuale diversa rispetto a quella prevista nel periodo precedente, su quest'ultima prevarrà la prima.
Il bonifico, unico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura, nè il numero e nè il ruolo della stessa), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. E' 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 accredito sul conto della procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
L'offerente dovrà nell'offerta telematica dovrà essere indicato il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- **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, se-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

guendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia.
In caso di mancato versamento del bollo l'offerta non potrà ritenersi inammissibile, ma il Delegato è comunque tenuto a segnalare la circostanza alla Cancelleria per consentire il recupero;
- il soggetto presentatore dovrà necessariamente essere il medesimo offerente, a meno che non si verta in ipotesi di rappresentanza legale o pluralità di offerenti, nel cui caso l'offerente potrà essere il legale rappresentante o uno degli offerenti;
- l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal Delegato attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita telematica Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Delegato nella data ed all'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica;
- **le informazioni inerenti i lotti in vendita** sono fornite dal Delegato gratuitamente, su richiesta degli interessati formulata tramite e-mail o fissando un appuntamento nello Studio del Delegato;
- **le informazioni e/o istruzioni sulle modalità di presentazione dell'offerta telematica o per il pagamento del bollo** sono fornite all'offerente dal gestore della vendita telematica, via e-mail o chat;
- 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 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 professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti. Gli offerenti potranno effettuare rilanci attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore. In questo caso le offerte minime in aumento sono indicate con riferimento a ciascuno dei lotti in vendita nell'avviso. 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 Delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. Il Delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore della vendita, al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione;
- se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al "prezzo base" indicato nell'avviso d'asta:
– qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari al "prezzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

base d'asta", il bene è assegnato al creditore;
-- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente;
- **in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare:** il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione ed oltre le spese bancarie, le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di registrazione, trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge, se dovuta, il compenso del Delegato posto a carico dell'aggiudicatario, entro il termine indicato nella sua offerta e, comunque, entro giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione stessa.
Il versamento delle somme di cui sopra dovrà essere effettuato esclusivamente mediante bonifico bancario, con accredito del conto corrente aperto a nome della procedura, il cui IBAN sarà comunicato successivamente dal Delegato.
In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento, di cui il Delegato darà immediato avviso al giudice dell'esecuzione il quale dichiarerà decaduto l'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa, che sarà incamerata dalla Procedura ex art 587 c.p.c.
Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario: il trasferimento è infatti soggetto alle stesse imposte che sarebbero dovute in caso di acquisto di un immobile mediante atto notarile. L'importo complessivo di dette spese verrà comunicato dal Delegato dopo l'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo prezzo, mediante separato bonifico bancario sul conto corrente della Procedura. Potrà comunque essere richiesto all'aggiudicatario un'eventuale integrazione del fondo spese a copertura degli oneri (imposte, spese, ecc.) di trasferimento;
- il creditore che sia rimasto assegnatario a favore di terzo dovrà dichiarare al Delegato, nei cinque (5) giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale ed i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è effettuato a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;
- in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, il Delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 (quindici) giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla Banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese;
- è opportuno dare notizia al Delegato sin dall'aggiudicazione se spettano o meno le agevolazioni fiscali "prima casa".
Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo in-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, egli dovrà comunicarlo subito dopo l'aggiudicazione al Delegato.
La partecipazione alla vendita telematica asincrona presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima del Perito e delle Linee guida ai delegati che sono pubblicate sul sito del Tribunale di Livorno.

CARATTERISTICHE DELL'ACQUISTO COATTIVO

L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità, delle quali chi intenda parteciparvi non può non tener conto. Così, se non ci si deve preoccupare, come invece normalmente avviene, dell'esistenza di pignoramenti e/o iscrizioni ipotecarie (che nel caso di specie certamente esistono, ma che verranno cancellati con spese a carico della procedura pochi giorni dopo l'emissione del Decreto di trasferimento), l'offerente terrà in considerazione che: **1)** la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia che si intende qui trascritta), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; **2)** la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; **3)** la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; 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; **4)** l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario; **5)** l'aggiudicatario subentrerà nel diritto dell'esecutato, con tutte le peculiarità, i vincoli ed i limiti che erano propri di quest'ultimo e/o dei suo danti causa; **6)** ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Il presente avviso, l'ordinanza di vendita nonché le successive indicazioni ai delegati fornite dal Tribunale, la relazione di stima con gli allegati planimetrici e fotografici ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta al notaio delegato o al custode sopra indicato ovvero ancora potrà essere reperita sul sito internet.

Livorno, 10 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Dottoressa Valentina Andreini
Notaio in Livorno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009