



FABBRICATO COMMERCIALE, CECINA

Avviso ufficiale, pubblicato dal Tribunale. NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO (né a titolo di intermediazione, né per vedere l'immobile, né per ricevere istruzioni sulle modalità di presentazione dell'offerta, né a nessun altro titolo), se ci si rivolge a persone incaricate dal Tribunale (custode, professionista delegato, curatore, società incaricata di gestire la vendita telematica). La pubblicità relativa a questo bene immobile, venduto dal Tribunale nella procedura indicata, potrebbe essere inserita, su questo o su altri siti Internet, anche da altri soggetti. Se l'interessato all'acquisto si rivolge a questi ultimi, potrebbe essergli richiesto di pagare spese o compensi di mediazione Comune di Cecina (LI) Loc. Cecina Mare - Via F. Ferrucci - Lotto 1): Complesso immobiliare così costituito: ampio appezzamento di terreno, interamente recintato, sul quale si individuano le aree destinate a parcheggio e quelle esterne attrezzate, ampio edificio prefabbricato che ospita una discoteca, una multisala da ballo e i relativi servizi e accessori, un piccolo fabbricato per volumi tecnici e tecnologici lungo il confine nord e un altro fabbricato, sul lato opposto del lotto, destinato a uffici e a guardiani. L'area ha estensione complessiva, compresi i fabbricati, di ca. mq. 9.400. Libero. A seguito della decadenza del piano attuativo, sono consentiti tutti gli interventi edilizi consentiti dal nuovo R.U. del Comune di Cecina. Avviamento comprensivo del nome e dell'autorizzazione amministrativa rilasciata dal comune di Cecina, dagli impianti, attrezzature, mobili ed arredi dai quali ne sono stati enucleati alcuni che sono oggetto di apposita e separata vendita come meglio descritto nell'ordinanza di vendita.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:

Massimo Orlando

DELEGATO:

curatore del fallimento Paolo Carotti

TELEFONO DELEGATO:

058689090

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

lotto unico

BASE D'ASTA:

€ 600.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 10.000,00

CAUZIONE:

€ 60.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

01/10/2020 ore 10:00

DOVE:

ISTRUZIONI SULLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA Modalità di vendita La vendita si svolgerà con gara da effettuarsi con la modalità telematica asincrona che si aprirà il giorno 1 ottobre 2020 alle ore 10:00 con termine alle ore 12:00 del 8 ottobre 2020. 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 di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento. Modalità di partecipazione L'offerta, redatta sul modello ministeriale accessibile anche attraverso un apposito link dalla pagina del sito www.astetelematiche.it dedicata alla vendita di cui al presente avviso, potrà essere inviata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 settembre 2020. Le modalità di partecipazione e di iscrizione alla gara sono descritte nel presente avviso di vendita e nelle istruzioni per i delegati alle vendite nelle procedure esecutive immobiliari pubblicate sul sito del Tribunale di Livorno alle quali si rimanda per quanto qui non espressamente previsto. Per lo svolgimento della vendita telematica il Curatore si avvarrà dei servizi offerti dal gestore della vendita telematica individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.. Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno pari o superiori al valore "dell'offerta minima" sopra indicato, 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». Contenuto delle offerte. L'offerta deve: (1) 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; (2) essere depositata con i documenti allegati entro le ore 12,00 del 30 settembre 2020 inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it" (3) 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 dal soggetto offerente, da un suo procuratore speciale, rappresentante legale o da un avvocato munito di procura. (4) 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; (5) L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo lotto, per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto reale minore sebbene oggetto della vendita sia la piena proprietà, la stessa dovrà ritenersi irricevibile. All'offerta di acquisto dovranno essere allegati: • copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente; • copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario con causale "Fall.to 31/2009 – Tribunale Livorno - cauzione" sul conto corrente della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato addebitato l'importo della cauzione; • se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); • se l'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; • se l'offerente è interdetto, inabilitato o 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; • se l'offerente è una persona giuridica o una società, copia del documento (per esempio, certificato o visura aggiornata a non meno di tre mesi dalla data di deposito dell'offerta) da cui risulti il potere di gestione e quindi di compiere lo specifico atto per conto della società in capo al soggetto che partecipa alla gara (nel caso in cui questo derivi da verbale di Consiglio di Amministrazione o di Assemblea questo deve essere trascritto sul libro sociale e autenticato da notaio); • 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 posta elettronica certificata. • L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica 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) con modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel «Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica» presente sul modulo web «Offerta telematica» del Ministero della Giustizia. Versamento anticipato della cauzione. Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire anticipatamente ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla Procedura e recante codice IBAN IT 91 Z 08461 13900 000010963474 specificando nella causale del bonifico "Fall.to 31/2009 Tribunale Livorno - cauzione". 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. Il bonifico, dovrà essere effettuato in modo tale che la somma sia presente sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica quindi 30 settembre 2020. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla Procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Criteri di aggiudicazione dell'immobile L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato 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 sopra indicati 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, 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. 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. 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. Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. La decisione avviene come segue. Nel caso di un'unica offerta: • se questa è pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta; • se questa è inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, il curatore valuterà se aggiudicare o rimettere gli atti al Giudice per la decisione. Nel caso di una pluralità di offerte valide, si procederà all'apertura della gara telematica fra gli offerenti, da effettuarsi mediante rialzi dell'importo minimo precedentemente indicato. Se nessuno degli offerenti aderisce alla gara, il curatore dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa tenendo conto del prezzo e, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella con la cauzione di maggiore entità o in alternativa rimetterà la decisione al Giudice Delegato. Termini di versamento del saldo prezzo Il termine per il versamento del saldo prezzo, dei diritti d'asta, pari ad euro 240,00 + Iva, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario mediante atto pubblico ai rogiti di un notaio individuato dal Curatore il cui nominativo sarà fornito il giorno dell'aggiudicazione provvisoria – o in alternativa con decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato solo nell'ipotesi in cui lo ritenga di propria competenza. – a seguito del versamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, da eseguire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Procedura. Riguardo alle spese di trasferimento si fa presente che tutte le spese relative alle formalità della trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, le imposte – imposta di registro o imposta sul valore aggiunto – connesse al trasferimento del diritto reale sull'immobile, nonché i diritti d'asta, il costo notarile dell'atto di trasferimento e le spese allo stesso collegate, sono a carico dell'aggiudicatario. In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, delle spese

connesse, dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e si determinerà a carico dell'aggiudicatario, la perdita della cauzione prestata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art.587, comma II° cpc. 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 di pregiudizievoli. 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". Sono interamente a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese, oneri, diritti e più in generale tutti i costi di qualunque tipo, compresi quelli per gli eventuali interventi sul complesso immobiliare, che si rendessero necessari per ottenere le nuove destinazioni d'uso. Visite e ulteriori informazioni Per ulteriori informazioni inerenti la vendita e per visitare gli immobili è possibile rivolgersi al Curatore Dott. Paolo Carotti, con studio in Livorno Via delle Cateratte n.90/6, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono al numero 0586/896090 - Mail: paolo.carotti@guerrinivitti.it - PEC: paolocarotti@legalmail.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. La visita appare opportuna perché la partecipazione alla gara comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari, l'accettazione incondizionata delle seguenti condizioni: • di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto dello stesso, nonché di essere consapevoli che la Procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine all'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 che lo costituiscono e che verrà quindi trasferito "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della consegna all'acquirente definitivo senza alcuna garanzia", cosicché nulla sia da pretendere ad alcun titolo dalla Procedura qualora le condizioni di fatto e di diritto dell'immobile e le potenzialità edificatorie, al momento della consegna 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, 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; • essere a conoscenza che 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; • aver verificato presso il Comune di Cecina le effettive destinazioni d'uso dell'immobile e delle potenzialità edificatorie, che potrebbero essere diverse rispetto a quelle indicate nel presente avviso e nei suoi allegati e pertanto di essere consapevoli che nessuna pretesa a nessun titolo può essere avanzata nei confronti della Curatela qualora queste siano diverse da quelle indicate nel presente avviso e nei suoi allegati; • essere a conoscenza che tutte le spese, oneri, diritti e più in generale tutti i costi di qualunque tipo, compresi gli eventuali interventi sul complesso immobiliare, che si rendessero necessari per ottenere le nuove destinazioni d'uso sono interamente a carico dell'aggiudicatario senza che nulla possa essere richiesto alla Procedura. I termini indicati nel presente avviso e nel regolamento allegato, a carico degli offerenti e degli aggiudicatari sono perentori. Si informano altresì gli interessati che il Tribunale, previa fissazione di appuntamento, mette a disposizione gratuitamente, un servizio per l'assistenza alla redazione dell'offerta telematica. Le modalità di tale servizio sono indicate nella home page del sito del Tribunale di Livorno (<http://www.tribunale.livorno.it>). Non sono dovute spese di intermediazione. Il liquidatore è a disposizione gratuitamente per consentire la visione diretta del bene, previa richiesta di appuntamento tramite il portale delle vendite pubbliche Livorno, 8 giugno 2020 Il Curatore Dott. Paolo Carotti

TERMINI DEPOSITO:

30/09/2020 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

Vendita asincrona partecipabile telematicamente tramite il sito www.astetelematiche.it

[Scarica la documentazione per partecipare](#)