



FABBRICATO INDUSTRIALE, LIVORNO

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 Livorno (LI) Loc. Picchianti Via G. B. Guarini, 78/80 Lotto Unico) Diritto di superficie su capannone uso magazzino/laboratorio, al piano terreno e al piano interrato, uffici al piano 1° e alloggio del personale di custodia al piano 2°, oltre piazzale esterno a comune tra le uu.ii.. In relazione allo stato di occupazione consultare l'avviso

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Massimo Orlando
DELEGATO:	Il liquidatore giudiziale Roberto Dell'Omodarme
TELEFONO DELEGATO:	0509711330

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	lotto unico
BASE D'ASTA:	€ 497.000,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 10.000,00
CAUZIONE:	€ 49.700,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI VENDITA La vendita si svolgerà con gara da effettuarsi con la modalità telematica asincrona che si aprirà il giorno 26 novembre 2020 alle ore 10,00, con termine alle ore 12,00 del 3 dicembre 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 25 novembre 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 individuali pubblicate sul sito del Tribunale di Livorno alle quali si rimanda per quanto qui non espressamente previsto. Per lo svolgimento della vendita telematica il Liquidatore Giudiziale 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 almeno pari al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, 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 25 novembre 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 in diritto di superficie, 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 "C.P. 17/2014 – Versamento 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; · nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore Giudiziale nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la

quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procedura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa; · 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 62 I 05034 14027 000000172014 specificando nella causale del bonifico "C.P. 17/2014 Tribunale di 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 della medesima. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà incamerata dalla Procedura. 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 il 25 novembre 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 Liquidatore Giudiziale attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Liquidatore Giudiziale 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 Liquidatore Giudiziale 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 migliore offerta formulata, trasmettendo al liquidatore 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 sarà proposta un'unica offerta pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base d'asta, si procederà, nella medesima seduta, subito dopo l'apertura della busta, ad aggiudicazione provvisoria all'unico offerente. 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 Liquidatore Giudiziale 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.

TERMINI DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO Il termine del versamento del saldo prezzo, dei diritti d'asta pari ad euro 240 oltre iva per ciascun lotto, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario mediante atto pubblico ai rogiti di un notaio individuato dal Liquidatore Giudiziale 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, comprensivo degli ulteriori oneri sopra menzionati e detratta la cauzione già versata, da eseguire, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla Procedura e recante codice IBAN: IT 62 I 05034 14027 000000172014 specificando nella causale del bonifico: "C.P. 17/2014 Tribunale di Livorno – saldo". Qualora l'aggiudicatario intenda finanziarsi mediante accensione di un mutuo ipotecario, è opportuno che ne dia notizia al Liquidatore Giudiziale sin dall'aggiudicazione del bene. 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. 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, tardivo o insufficiente versamento del residuo saldo prezzo, delle spese connesse, dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e si determinerà a carico dell'aggiudicatario la perdita cauzione prestata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c.. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, qualora vi siano. Non verranno, in ogni caso, prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, qualunque sia il prezzo offerto. Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, 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". PUBBLICITÀ Dell'avviso di vendita è data pubblica notizia sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" nonché sul sito internet ufficiale del Tribunale di Livorno "www.tribunale.livorno.it" e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.entietribunali.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it e mediante pubblicazione, in forma ridotta, sul quotidiano "Il Tirreno". Inoltre, sarà data notizia della vendita mediante notificazione ex art. 107, comma 3, L.F., almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di diritti di prelazione sull'immobile posto in vendita. VISITE E RICHIESTE DI INFORMAZIONI Per ulteriori informazioni inerenti la vendita e per visitare gli immobili è possibile rivolgersi al Liquidatore Giudiziale Dott. Roberto Dell'Omodarme, con studio in Pisa, Galleria G.B. Gerace n. 7, contattandolo ai seguenti recapiti: Telefono: 050/970742-9711330 Mail: roberto@studiodellomodarme.it – PEC procedura: licp172014@procedurepec.it La visita potrà essere richiesta anche tramite il portale delle vendite pubbliche raggiungibile direttamente o cliccando l'apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it. Al momento, le attività di visita degli immobili sono sospese, pertanto, qualora si necessitasse di un sopralluogo, si prega di contattare prima il sottoscritto Liquidatore Giudiziale. AVVERTENZE La partecipazione alla gara comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari, l'accettazione incondizionata delle seguenti condizioni: · non appartenere ad una delle categorie di soggetti per i quali l'art. 1471 codice civile dispone divieto assoluto di comprare, direttamente o per interposta persona, anche all'asta pubblica; · aver preso visione della relazione di stima redatta dal Geom. Antonio Barontini, dell'avviso di vendita e degli ulteriori allegati di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto della vendita e che la Procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine alla effettiva esistenza, consistenza, qualità dei beni oggetto di gara, che vengono trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna"; · nulla avere da pretendere ad alcun titolo dalla Procedura qualora le condizioni di fatto e di diritto degli immobili alla 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; · essere a conoscenza 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; · saranno a carico dell'acquirente gli oneri eventualmente necessari ed utili per il rilascio dell'attestazione o di qualificazione energetica degli immobili; · 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; · essere a conoscenza che 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; · gli immobili vengono venduti liberi 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 sarà immesso nel possesso dei beni nel momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà; dal momento in cui è stata trasferita la proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi a detti beni, nessuno escluso, ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, le imposte e tasse, le utenze ed ogni altro onere di pertinenza; · l'aggiudicatario subentrerà nei diritti della società proprietaria verso chiunque vantati e a qualunque titolo, con tutte le peculiarità, i vincoli ed i limiti che erano propri di quest'ultima; · se i beni immobili sono occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura della procedura. I termini indicati nel presente avviso e nel regolamento allegato, a carico degli offerenti e degli aggiudicatari sono perentori. Il Liquidatore Giudiziale ricorda altresì che l'aggiudicazione rimarrà provvisoria sino al completo e puntuale pagamento del saldo prezzo ed al rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni indicate nel presente avviso di vendita e potrà in ogni caso essere revocata sino al definitivo Pisa, 10 aprile 2020 Il Liquidatore Giudiziale Dott. Dell'Omodarme Roberto

TERMINI DEPOSITO:

25/11/2020 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

c/o lo studio del Liquidatore Giudiziale in Pisa - Galleria G.B. Gerace, 7 - piano 6^o

[Scarica la documentazione per partecipare](#)