



Tribunale Civile e Penale di Massa Sezione Fallimentare

Fallimento della società

[REDACTED]
con sede in Massa (MS), via Massa Avenza, 24

R.F. nr. 12/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Farini

Curatore Fallimentare: Dott. Emiliano Abi Hayla Dominici

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(II° esperimento di vendita)

Il sottoscritto, Dr. Emiliano Abi Hayla Dominici, quale **Curatore Fallimentare** della **[REDACTED]** sede in Massa (MS), via Massa Avenza, 24, c.f. e p. IVA 00524150455, con studio in Massa (MS), via F.lli Rosselli, n° 82, tel. 0585/250032 e fax 0585/792852, vista l'autorizzazione alla vendita a firma del Giudice Delegato, Dott.ssa Sara Farini in data 20/02/2017

AVVISA

chiunque vi abbia interesse che il giorno **lunedì 30.10.2017 ad ore 9:30** presso il Tribunale di Massa, piazza A. De Gasperi n° 1, sala udienze civili, piano 1° (Palazzo di Giustizia) o altra disponibile avrà luogo la **vendita senza incanto con applicazione anche degli articoli 107, commi 3, 4, 5 e 108 comma 1 l.f.**, dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE

LOTTO UNICO

diritto della piena proprietà su manufatto adibito all'esercizio di attività commerciale e/o ad uso ufficio, ubicato all'interno dell'area pertinenziale al più importante centro commerciale della zona, denominato "Mare – Monti", sito nel Comune di Massa, via Massa Avenza, 24.

Il bene è composto da due piani fuori terra così articolati:

- Piano terra: ingresso – sala d'attesa, n. 12 uffici, disimpegno, n. 3 bagni dotati di antibagno, ripostigli, vano scala (circolare) per il piano superiore;
- Primo piano: n. 8 uffici, disimpegno, sala riunioni, n. 4 bagni dotati di antibagno, disimpegno-sala d'attesa, doppio volume sull'ingresso a piano terra, n. 2 terrazze-loggia.

In favore del fabbricato è stata costituita una servitù di accesso pedonale, carraio e di parcheggio gravante su parte del parcheggio del predetto centro commerciale, per circa 50 auto.

Il fabbricato è stato realizzato alla fine degli anni '70 ed ha le seguenti caratteristiche strutturali, impiantistiche e di finitura:

- è realizzato con struttura in c.a., con pareti esterne in laterizio, rivestite in mattoni faccia a vista e tramezzi divisori sempre in laterizio, intonacati;
- la copertura è a terrazza;
- gli infissi esterni sono in alluminio e le porte interne in legno tamburato;
- i pavimenti sono in marmo nelle aree comuni ed in ceramica negli uffici e nei servizi;
- i bagni sono rivestiti in ceramica;
- l'impianto di riscaldamento è elettrico (termoconvettori).

Il fabbricato si presenta in buono stato di conservazione ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Massa, al **fg. 112**, particella **204**, cat. **D8**, rendita €. 18.055,33, mentre la servitù di accesso pedonale grava su parte dei sub. 64 e 79 del mapp. 187.

Il bene e la "servitù di parcheggio, accesso e transito", sopra indicati, sono pervenuti alla società fallita con atto di compravendita del 27/12/2010, Notaio Dr. Luigi Cattaneo, repertorio n° 20685, registrato presso l'Agenzia del Territorio di Massa-Carrara il 30/12/2010 al n° 8377.

Dalle verifiche eseguite presso i competenti Uffici, per quanto concerne i titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato, è stato riscontrato quanto segue:

- in data 30/12/1976 il Comune di Massa rilasciò la Licenza edilizia n. 76.12.40;
- in data 22/6/1978 fu presentato il Certificato di agibilità n. 3478;
- in data 30/8/1995 fu presentata dalla Soc. Alicentro 5 S.r.l. la D.I.A. n. 29451 (prot. Urbanistica n. 5173 del 4/9/1995) per opere di restauro conservativo, diversa distribuzione degli spazi interni, rifacimento della pavimentazione interna e sostituzione infissi.

Il bene è conforme al progetto ad eccezione delle seguenti modeste difformità:

- Piano terra: sono state eseguite modifiche interne consistenti nella apertura di due porte; non realizzazione di un muro interno;
- Primo piano: non è stato realizzato il “doppio volume” sull’ingresso; lievi modifiche ad alcune partizioni interne che non hanno creato la formazione di nuovi volumi o aumento di superfici.

Gli adempimenti necessari per “sanare” le difformità edilizie riscontrate, unitamente alla non conformità di natura catastale sopra evidenziata, sono:

- a) presentazione di *Attestazione di conformità in sanatoria*, ai sensi dell’art. 209, L.R. 65/2014, presso il Comune di Massa;
- b) presentazione di nuove planimetrie catastali presso l’Agenzia del Territorio di Massa;
- c) presentazione del nuovo Certificato di agibilità ex art. 149, L.R. 65/2014, comprensivo dei prescritti adempimenti;
- d) presentazione della documentazione (comunque denominata) relativa alla certificazione energetica degli edifici, ex D.lgs 192/2005 e s.m.i..

La spesa complessiva relativa a questi adempimenti ammonta ad Euro 5.300,00 (cinquemilatrecento Euro), come dettagliato nella perizia dell’Arch. Lino Giorgini.

Le difformità sopra indicate rientrano nei limiti di tolleranza previsti dalla normativa.

Per quanto sopra la documentazione catastale dovrà essere aggiornata a cura e spese dell’aggiudicatario.

Agli atti è stata consegnata una Dichiarazione di conformità dell’impianto elettrico; ulteriore documentazione non è stata rintracciata. E’ stata rinvenuta una copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti.

L’immobile è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli, salvo se altre:

- a) Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario, iscritta il 11/01/2008, al repertorio n° 88219/15433 (Reg. particolare n. 40 – Reg. generale n. 455);
- b) Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo, iscritta il 01/04/2010, al repertorio n° 19529/8551 (Reg. particolare n. 551 – Reg. generale n. 3078);
- c) Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di apertura di credito, iscritta il 25/02/2011, al repertorio n° 14475/9131 (Reg. particolare n. 256 – Reg. generale n. 1643);
- d) Ipoteca giudiziale – iscritta il 25/07/2014, al repertorio n° 661/2014 (Reg. particolare n. 644 – Reg. generale n. 6130);
- e) Ipoteca legale - iscritta il 10/11/2014, al repertorio n° 190/6614 (Reg. particolare n. 978 – Reg. generale n. 9007);
- f) Ipoteca giudiziale – iscritta il 28/05/2015, al repertorio n° 388 (Reg. particolare n. 559 – Reg. generale n. 4259);
- g) Sentenza dichiarativa di fallimento.

Il fabbricato risulta corredato da mobili vari e complementi di arredo per ufficio, espressamente elencati nella perizia in atti a firma del tecnico Arch. Lino Giorgini, in data 31/05/2016, alla quale si rimanda.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

- 1) ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad avanzare offerta per l'acquisto dei beni posti in vendita;
- 2) il curatore ha termine di gg. 150 dalla data di notifica della autorizzazione alla vendita per la pubblicazione del primo avviso di vendita ed eguale termine per le successive eventuali pubblicazioni con decorrenza dalla data in cui si è tenuta l'ultima asta che è andata totalmente o parzialmente (aggiudicazione solo di alcuni lotti) deserta;
- 3) la vendita avverrà dinanzi al curatore presso il Tribunale di Massa, piazza A. De Gasperi n° 1, sala udienze civili, piano 1° (Palazzo di Giustizia) o altra disponibile;
- 4) il prezzo base d'asta è fissato in Euro **1.857.402,00** e l'offerta minima ritenuta ammissibile è pari ad euro 1.393.052,00; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti, l'offerta minima in aumento è fissata in **euro 10.000,00**;

- 5) le offerte in bollo (euro 16,00) e in busta chiusa (fac simile di modello di domanda si trova sul sito del Tribunale di Massa) dovranno essere presentate presso lo studio del curatore, Dr. Emiliano Abi Hayla Dominici, Massa, via F.lli Rosselli, n° 82, tutti i giorni entro le ore 13:00, esclusi i giorni di sabato e festivi, previo appuntamento (tel. 0585/250032, mail: dominici.concorsuali@gmail.com pec: f12.2016massa@pecfallimenti.it); l'offerta assieme all'assegno cauzionale (quest'ultimo da intestare a [REDACTED] di importo minimo pari al 10 % del prezzo offerto), alla fotocopia del documento di identità dell'offerente o del legale rappresentante in caso di società, al codice fiscale e all'ulteriore documentazione indicata al successivo punto 6, lettera a (offerta presentata da società o per persona da nominare o da soggetto minorenni), dovrà essere inserita in una prima busta da sigillare, all'esterno della quale saranno indicati il lotto per cui si offre ed il numero di R.F.. Questa busta sarà a sua volta inserita in una seconda busta più grande, da sigillare anch'essa, su cui dovranno essere riportati esclusivamente il nome del curatore, la data di vendita e il nome di chi materialmente deposita l'offerta che sarà identificato al momento del deposito. L'offerta corredata della relativa documentazione deve essere presentata per ogni singolo lotto posto in vendita;
- 6) l'offerta dovrà essere effettuata mediante una domanda in bollo da euro 16,00 contenente:
- a) Se l'offerente è persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita, che potrà partecipare all'udienza di vendita sia personalmente che a mezzo di procuratore legale il quale parteciperà alla vendita per " persona da nominare" (in questo caso, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 579, comma 3 e 583 comma 1 c.p.c., l'offerta deve essere fatta da un Avvocato regolarmente iscritto, con onere per questo ultimo, nei 3 gg. successivi all'aggiudicazione, di dichiarare il nominativo della persona per cui è stata fatta la proposta di acquisto e di depositare il relativo mandato risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da un Notaio); se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è coniugato in regime

7) l'offerta presentata è irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata, il bene sarà comunque aggiudicato in via provvisoria all'offerente non presente, salvo il caso in cui vengano presentate e accolte offerte migliorative ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.f. (vedi punto 9 successivo);

L'offerta si intenderà come non validamente presentata e come tale non verrà considerata se, alternativamente e/o congiuntamente:

- non è accompagnata da alcuna cauzione ovvero laddove quella presentata dovesse risultare irregolare, ad esempio perché di importo inferiore al 10% del prezzo offerto, oppure perché non presentata mediante assegno circolare;
- priva dell'indicazione del prezzo offerto;
- non è presentata entro il termine ultimo previsto;
- non è sottoscritta;
- se risulta di importo inferiore al 75% del prezzo base d'asta (c.d. offerta minima);

a. in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore a quella ammissibile si procederà ad aggiudicare il bene all'unico offerente in via provvisoria, salvo il caso in cui vengano presentate e accolte offerte migliorative ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.f. (vedi punto 9 successivo);

b. in caso di pluralità di offerte:

- si procederà previa adesione degli offerenti alla gara sull'offerta più alta, salvo il caso in cui vengano presentate e accolte offerte migliorative ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.f. (vedi punto 9 successivo), anche in caso di assenza o mancata adesione alla gara del maggior offerente;
- in caso di gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00, per gli immobili con un valore di base d'asta non superiore ad euro 50.000,00, ad euro 2.000,00, per gli

immobili con un valore di base d'asta compreso fra euro 50.000,00 ed euro 120.000,00, ad euro 3.000,00, per gli immobili con un valore di base d'asta compreso fra euro 120.000,00 ed euro 200.000,00, ad euro 5.000,00, per gli immobili con un valore di base d'asta compreso fra euro 200.000,00 ed euro 500.000,00, euro 10.000,00, per gli immobili con un valore di base d'asta superiore ad euro 500.000,00. Allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato in via provvisoria all'ultimo offerente (vedi punto 9 successivo);

- se al contrario la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni allora verrà disposta la vendita in favore dell'offerta più alta, compresa l'eventuale offerta migliorativa come indicata nel successivo punto 9, se accolta; nel caso di offerte del medesimo valore si disporrà la vendita a colui che abbia prestato la cauzione più alta, in caso di cauzioni del medesimo importo il bene sarà aggiudicato in favore di colui che abbia indicato il minor termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese e, in caso in cui sia indicato un medesimo termine per il pagamento si aggiudicherà il bene al soggetto che ha presentato l'offerta per primo; in tutti i casi l'aggiudicazione sarà provvisoria (vedi successivo punto 9);

8) le buste saranno aperte dal Curatore, alla presenza degli offerenti, se presenti, il giorno **lunedì 30.10.2017 ad ore 9:30;**

9) nella vendita troveranno applicazione gli art. 107 l.f., comma 4 e 108 l.f., comma 1; in relazione al primo articolo (107 l.f., comma 4), il curatore, dopo l'apertura delle buste ma prima di indire la gara o di aggiudicare il bene in caso di unica offerta, potrà sospendere la vendita solo nel caso in cui il nuovo offerente non in asta presti una cauzione (sempre a mezzo di assegno circolare da intestare al fallimento) almeno pari al 50 % del prezzo d'asta base e fornisca un'attestazione scritta, a cui dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità, del codice fiscale dell'offerente oltre all'ulteriore documentazione indicata al precedente punto 6, lettera a (offerta

presentata da società o per persona da nominare o da soggetto minorenni), e dell'assegno cauzionale, con la quale dichiara di offrire un importo in aumento almeno pari al 10 % del prezzo offerto in busta dal maggior offerente (se ad esempio il prezzo base d'asta è pari ad euro 100.000,00 e l'offerta più alta presentata in asta è pari ad euro 200.000,00, il nuovo offerente dovrà presentare un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa almeno pari ad euro 220.000,00 e parimenti allegare alla stessa un assegno circolare almeno pari ad euro 50.000,00); non saranno prese in considerazione offerte irrevocabili di acquisto con aumento inferiore al 10 % del prezzo offerto dal maggior offerente in asta e prive della cauzione o che verranno consegnate al curatore dopo l'apertura dell'asta fra i soggetti che hanno depositato domanda di partecipazione o dopo l'aggiudicazione in caso di unica offerta; della presentazione dell'offerta in aumento dovrà essere data menzione nel verbale di vendita e, parimenti, nel caso in cui questa non sia stata accolta, la stessa (comprensiva della fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e della fotocopia dell'assegno cauzionale e all'ulteriore documentazione indicata al precedente punto 6, lettera a - offerta presentata da società o per persona da nominare o da soggetto minorenni) dovrà essere presa in consegna dal curatore (con la sola eccezione dell'assegno cauzionale originale che dovrà essere restituito all'offerente) e allegata al verbale di vendita; se al contrario, il curatore dovesse accogliere l'offerta in aumento sospenderà le operazioni di vendita fra gli offerenti in asta e subito dopo riaprirà immediatamente la gara fra tutti gli offerenti, compreso l'offerente in aumento fuori asta, invitando tutti gli offerenti presenti ad aderire alla gara, prendendo come prezzo base d'asta quello della nuova offerta in aumento accolta, col rilancio minimo come precedentemente indicato. Ove tutti gli offerenti decidessero di non aderire alla nuova gara il bene verrà aggiudicato all'offerente in aumento fuori asta.

Nel caso in cui gli offerenti fuori asta fossero più di uno e qualora la curatela decidesse di accogliere tutte le ulteriori offerte presentate, allora tutti gli offerenti saranno chiamati a competere partendo dall'offerta più alta presentata dagli offerenti fuori asta.

Successivamente all'aggiudicazione e fino al momento del deposito del saldo prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario in asta (farà fede nel caso la data del verbale

di deposito del saldo prezzo e delle spese redatto e firmato dal curatore in caso di pagamento a mezzo di assegni circolari e la data di accredito nel conto corrente del fallimento in caso di saldo a mezzo bonifico), ai sensi del medesimo art. 107 l.f., comma 4, il curatore potrà ugualmente sospendere la vendita solo nel caso in cui il nuovo offerente presti una cauzione (sempre a mezzo di assegno circolare da intestare al fallimento - ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ almeno pari al 50 % del prezzo di aggiudicazione e fornisca un'attestazione scritta, a cui dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità, del codice fiscale dell'offerente, oltre all'ulteriore documentazione indicata al precedente punto 6, lettera a (offerta presentata da società o per persona da nominare o da soggetto minorene) e dell'assegno cauzionale, con la quale dichiara di offrire un importo in aumento almeno pari al 10 % del prezzo di aggiudicazione (se ad esempio il prezzo base d'asta è pari ad euro 100.000,00 e l'aggiudicazione è avvenuta ad un prezzo pari ad euro 200.000,00, il nuovo offerente dovrà presentare un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa almeno pari ad euro 220.000,00 e parimenti allegare alla stessa un assegno circolare almeno pari ad euro 100.000,00); ai fini dei dati necessari per valutare la possibilità di presentare l'offerta in aumento, l'interessato dovrà formulare richiesta scritta al curatore a mezzo pec (f12.2016massa@pecfallimenti.it); non saranno prese in considerazione offerte irrevocabili di acquisto con aumento inferiore al 10 % rispetto al prezzo di aggiudicazione, carenti della cauzione come sopra indicata e non inviate a mezzo pec; in ogni caso qualora dopo l'aggiudicazione, dovessero essere presentate una o più offerte migliorative il curatore dovrà, entro 15 gg. dal ricevimento delle stesse informare il Comitato dei Creditori, il Giudice, l'aggiudicatario in asta e l'offerente in aumento, precisando la scelta che intende adottare.

Nel caso in cui l'offerta migliorativa dovesse essere accolta verrà disposta una nuova gara mediante procedura di invito ad offrire aperta a tutti, partendo dal prezzo offerto dall'offerente in aumento.

In tal caso, il primo aggiudicatario e l'offerente in aumento avranno diritto di partecipare all'asta senza presentare alcuna nuova domanda in quanto le rispettive cauzioni verranno trattenute dal fallimento e verranno restituite al termine della nuova asta, qualora gli stessi non diventino aggiudicatari.

Qualora nella nuova data di vendita per invito ad offrire, non vengano presentate domande di partecipazione e nel caso in cui il primo aggiudicatario non sia presente all'asta o se presente non partecipi alla stessa, il bene verrà aggiudicato all'offerente in aumento al prezzo da lui offerto.

Viceversa, in caso siano presentate più offerte o in caso in cui il primo aggiudicatario sia presente all'asta, allora si procederà previa adesione dei presenti alla gara.

Al termine della procedura per invito ad offrire, l'aggiudicazione sarà definitiva senza alcuna possibilità di presentare ulteriori offerte; resta fermo il potere sospensivo attribuito al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 1, l.f.;

Maggiori dettagli circa le modalità di partecipazione, forme di pubblicità ecc... verranno indicate nel nuovo avviso di vendita per invito ad offrire i cui contenuti saranno sottoposti all'autorizzazione del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato.

Nel caso in cui non vengano presentate offerte di acquisto (come indicato nel punto 5) o nel caso in cui le stesse siano inefficaci, il curatore provvederà senza indugio a fissare nuovi esperimenti di vendita.

Parimenti, ai sensi dell'art. 108 l.f., comma 1, il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di ogni altro interessato (compreso l'offerente in aumento), qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

Altresì, avvenuto il deposito di cui all'art. 107, comma 5, l. f, (da eseguirsi da parte della curatela anche in caso di asta deserta) il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 l.f., comma 1, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di ogni altro interessato (compreso l'offerente in aumento) potrà impedire il perfezionamento della vendita qualora emerga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;

- 10) in tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'acquirente in asta spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta;
- 11) avvenuta l'aggiudicazione il curatore avrà tempo gg. 45 (decorrenti dalla data del verbale di aggiudicazione) per poter comunicare all'aggiudicatario i conteggi del saldo prezzo e delle spese;

- 12) la curatela provvederà ad eseguire le notifiche di cui all'art. 107, comma 3, l.f., sia dell'Autorizzazione di Vendita (solo una volta) che di ogni avviso di vendita;
- 13) ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati oggetto della presente vendita al momento della consegna, salvo diversa comunicazione scritta del curatore;
- 14) in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti, spese di vendita, le imposte e tasse se dovute e le spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, entro il termine indicato in offerta e, comunque, entro giorni 120 dall'aggiudicazione stessa. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura concorsuale. In caso di mancato versamento del saldo del prezzo, degli oneri e delle spese di trasferimento, delle imposte e tasse se dovute e delle spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, entro 120 gg. dall'aggiudicazione, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e sarà disposto l'incameramento della cauzione. Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il Curatore disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata da coloro che non si sono resi aggiudicatari;
- 15) l'atto di trasferimento dei beni a favore dell'aggiudicatario sarà redatto e firmato dal Notaio, solo dopo il versamento del saldo prezzo e delle spese e le successive operazioni di registrazione, trascrizione e cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, saranno eseguite dalla curatela;
- 16) saranno poste a carico del medesimo aggiudicatario tutte le spese conseguenti alla vendita, gli oneri fiscali, compresa l'Iva se dovuta, e quelli legati alla registrazione, trascrizione dell'atto di trasferimento e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli presso i Pubblici Uffici, i cui importi, modalità di pagamento e tempi saranno comunicati dal Curatore;
- 17) nel caso in cui non siano state proposte offerte di acquisto o nel caso in cui le stesse siano inefficaci, il curatore provvederà senza indugio ad effettuare nuovi esperimenti di vendita previa determinazione di un prezzo d'asta base inferiore del 25 % ogni volta;

IN OGNI CASO RENDE NOTO CHE

- 18) non si presta garanzia per la conformità e il funzionamento degli impianti a servizio degli immobili sopra descritti;
- 19) il bene non è provvisto della certificazione energetica e parimenti non è presente alcuna certificazione relativa agli impianti a servizio dell'immobile;
- 20) non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie allo stato dei luoghi;
- 21) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, anche con riferimento alla situazione urbanistica, con le servitù attive e passive, a corpo e non a misura, e come meglio descritto nella perizia di stima agli atti; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- 22) la regolarizzazione urbanistica degli immobili, se ed in quanto possibile, o la rimessa in pristino di quanto non regolarizzabile, rimane a totale carico e spese dell'aggiudicatario, il quale manleva la parte cedente e la procedura da qualsiasi responsabilità anche per il caso in cui la regolarizzazione urbanistica non fosse possibile e dovesse effettuare a sua cura e spese la rimessa in pristino;
- 23) 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, a mero titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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;
- 24) ai sensi dell'art. 63 disposizioni per l'attuazione del codice civile chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente; in ogni caso gli eventuali oneri condominiali maturati dalla sentenza dichiarativa di fallimento alla data del decreto di trasferimento immobili verranno saldati direttamente dalla procedura concorsuale.

Della vendita sarà data notizia, almeno 45 gg. antecedenti la data dell'asta, con pubblicazione sui seguenti siti, quotidiani e riviste:

- a) sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.tribunaledimassa.it;
- b) sui Free press: "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia" dedicato alle vendite Giudiziarie dei Tribunali della Lombardia;
- c) scheda informativa sul "Canale Aste"- web TV www.canaleaste.it, dedicato alle vendite immobiliari, nel caso in cui almeno un lotto abbia un prezzo d'asta base superiore ad euro 50.000,00;
- d) sul servizio "Gestionale Aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali Internet immobiliari privati, nel caso in cui almeno un lotto abbia un prezzo d'asta base superiore ad euro 50.000,00;
- e) sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa nel caso in cui almeno un lotto abbia un prezzo d'asta base superiore ad euro 50.000,00;
- f) sul quotidiano "Il Giornale" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa nel caso in cui tutti lotti abbiano un prezzo d'asta base inferiore ad euro 50.000,00.

Tutti gli adempimenti pubblicitari sono curati dalla società EDISERVICE S.r.l., con sede in Rovigo, via Verdi n° 2 (tel. 0425/460355, fax 0425/461490, mail:info.massa@edivicesrl.it) e contatto diretto presso il Tribunale di Massa – referente Sig.ra Francesca Carmassi.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, salvo migliori descrizioni e più esatti confini come da relazione tecnica e allegati, in atti, a firma del CTU Arch. Lino Giorgini, in atti, a cui si fa espresso rinvio.

Per maggiori informazioni e per prendere visione dell'immobile, gli eventuali interessati dovranno inoltrare specifica richiesta al sottoscritto curatore tel. 0585/250032, mail: dominici.concorsuali@gmail.com, pec: f12.2016massa@pecfallimenti.it.

Massa, li 20/06/2017

Il curatore

Dott. Emiliano Abi Hayla Dominici

