

TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

Conc. Prev. (R.C.P.) nr. 07/2014: [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Sara Farini

Commissari Giudiziali: Dott. Attilio Menchinelli e Dott. Antonio Massimo Musetti

Liquidatori Giudiziali: Dott. Simone Guido Pelliccia e Dott. Giovanni Della Pina

Istanza di autorizzazione a procedere mediante

INVITO AD OFFRIRE

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

i sottoscritti Dott. Giovanni Della Pina e Dott. Simone Guido Pelliccia, liquidatori giudiziali dei beni nella Procedura di Concordato Preventivo di cui in epigrafe,

premesso

I. che con decreto del 25/26.06.2015 Codesto Tribunale ha omologato il Concordato Preventivo [REDACTED]

II. che tra le disposizioni impartite nel suddetto decreto di omologa è previsto che *"per l'effettuazione delle vendite ed in generale per il compimento di atti di straordinaria amministrazione il liquidatore richiederà il parere del comitato dei creditori e dei Commissari Giudiziali; procederà alla liquidazione dei beni ceduti con le modalità di cui all'art. 182, 4° comma, l.f. ed agli artt. 105-108 ter l.f., in quanto*

compatibili. La liquidazione dovrà in ogni caso avvenire secondo procedure competitive, dovrà essere preceduta da idonee forme di pubblicità (sui siti autorizzati e sui quotidiani locali e nazionali) e dovrà prevedere il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo di vendita. ...";

III. che in data 08 febbraio 2016 è stato esperito il primo tentativo di vendita, il quale è andato completamente deserto;

IV. che in data 20 giugno 2016 è stato esperito il secondo tentativo di vendita, in cui è stato aggiudicato il solo Lotto n. 21;

V. che in data 07 novembre 2016 è stato esperito il terzo tentativo di vendita, il quale è andato completamente deserto;

VI. che in data 24 aprile 2017 è stato esperito il quarto tentativo di vendita, il quale è andato completamente deserto;

ricevute

n. 4 offerte irrevocabili di acquisto aventi ad oggetto complessivi n. 15 lotti, i cui termini e condizioni sono specificati nelle relative proposte che si allegano (all. n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4)

acquisiti

- i pareri favorevoli al procedimento di vendita tramite Invito ad Offrire nonché al conferimento dell'incarico all'IVG di Mantova e Genova - SO.VE.MO SRL - sia del Comitato dei Creditori che dei Commissari Giudiziali (allegato n. 5);

tenuto conto

- delle "Istruzioni operative in tema di vendite immobiliari effettuate a cura dei curatori fallimentari e dei liquidatori giudiziali" oggetto delle circolari emanate dal

Tribunale di Massa,

vista

l'autorizzazione ricevuta di potersi avvalere di soggetti specializzati, senza che comunque ciò comporti alcun onere aggiuntivo a carico della procedura, tutto ciò premesso, visto e considerato

fanno istanza

affinché la S.V., verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato dai creditori e disposto dal Tribunale, autorizzi i sottoscritti liquidatori giudiziali a:

1) effettuare la liquidazione dei beni immobili facenti parte delle offerte irrevocabili di cui sopra mediante procedura competitiva di "Invito ad Offrire" con prezzo base d'asta il valore indicato dagli offerenti nelle rispettive proposte.

Informano altresì che procederanno al conferimento dell'incarico all'IVG di Mantova e Genova - SO.VE.MO SRL - quale soggetto specializzato, per la vendita di tutti i restanti 44 lotti di compendio della procedura.

Con osservanza

Massa, 15 giugno 2017

I Liquidatori Giudiziali

Dott. Giovanni Della Pina

Dott. Simone Guido Pelliccia

*** **

Il GIUDICE DELEGATO

- * Rilevato che i Liquidatori Giudiziali hanno chiesto procedersi alla liquidazione di numero 15 lotti, meglio identificati nelle offerte irrevocabili dagli stessi allegate, mediante procedura competitiva di "Invito ad Offrire" con prezzo base d'asta il valore indicato dagli offerenti nelle rispettive proposte alla vendita del compendio immobiliare della società concordataria;
- * visti gli acquisiti pareri favorevoli espressi dal Comitato dei Creditori e dai Commissari Giudiziali;
- * considerati gli artt. 104 ter, 107, 182 l.fall.;
- * tenuto conto degli artt. 569 e segg. c.p.c.;
- * preso atto dell'entrata in vigore del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 (recante "Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria") convertito con modificazioni nella L. 6 agosto 2015 n. 132;

AUTORIZZA

i liquidatori giudiziali a:

- 1) procedere alla liquidazione dei suddetti beni immobili ricompresi nelle offerte irrevocabili ricevute ed allegate, mediante procedura competitiva di "Invito ad Offrire" con prezzo base d'asta il valore indicato dagli offerenti nelle rispettive proposte.

Massa,

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Sara Farini

*** **

TRIBUNALE DI MASSA
SEZIONE FALLIMENTARE

CONC. PREVENTIVO OMOLOGATO

R.C.P. N° 07/2014

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA SARA FARINI

INVITO AD OFFRIRE

I sottoscritti Liquidatori Giudiziali del Concordato Preventivo in epigrafe, dott. Giovanni Della Pina, con studio in Massa (MS) Via Alberica n. 14, (tel. 0585 - 46729) e dott. Simone Guido Pelliccia, con studio in Massa (MS) Via Dorsale n. 58, (tel. 0585 - 832349) comunicano che in data 23 ottobre 2017, alle ore 10,30, presso il Tribunale di Massa, P.za de Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1, aula delle udienze civili (eventualmente altra aula in caso di indisponibilità), saranno esaminate le offerte pervenute per l'acquisto dei lotti sottoelencati e verrà effettuata l'eventuale gara tra gli offerenti.

Ai fini di una più corretta e consapevole offerta, si preme evidenziare che, come meglio riportato e descritto in “Contenuto dell'offerta” e “Condizioni di Vendita”:

1 – DESCRIZIONE IMMOBILI

Per l'esatta descrizione ed identificazione degli immobili si rimanda alla perizia di stima (ed eventuali successive integrazioni) redatta dall'esperto stimatore nominato dal Tribunale, arch. Marco Bondielli, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

2 – PREZZO OFFERTO

La procedura sarà espletata, per ciascun lotto, mediante offerte segrete non inferiori rispetto al prezzo indicato nel presente avviso; saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

L'indicazione del prezzo offerto per lo specifico lotto è al netto di tutto quanto indicato in "Spese dell'aggiudicatario (oltre il prezzo di aggiudicazione)".

Di seguito si riportano i Lotti oggetto del presente avviso di vendita:

Lotto n. 1 - PREZZO BASE D'ASTA euro
151.000,00

*** rif. lotto n.2 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli**

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato bifamiliare di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN) , in Via Giulio Romano n.8, censito come segue
:

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	507	1	A/2	4	9,5 vani	€ 785,01
13	507	2	C/6	1	81 mq	€ 58,57

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

Lotto n. 2 - PREZZO BASE D'ASTA euro **70.000,00**

*** rif. lotto n.3 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli**

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato quadrifamiliare di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Giulio Romano n. 14, censito come
segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	508	1	A/2	2	5,5 vani	€ 326,66
13	508	5	C/6	5	18 mq	€ 26,03

OCCUPAZIONE : L'immobile è attualmente locato.

Lotto n. 3 - PREZZO BASE D'ASTA euro
150.000,00

1) rif. lotto n. 23 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato condominiale di proprietà della società [REDACTED]

[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Enzo Nenci n. 1/5, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	502	105	A/2	1	4 vani	€ 202,45
13	502	54	C/6	5	16 mq	€ 23,14
13	502	74	C/2	6	3 mq	€ 5,58

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

2) rif. lotto n. 24 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato condominiale di proprietà della società [REDACTED]

[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Enzo Nenci n. 1/5, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	502	107	A/2	1	4,5 vani	€ 227,76
13	502	19	C/6	5	15 mq	€ 21,69
13	502	72	C/2	4	4 mq	€ 7,44

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

3) rif. lotto n. 27 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato condominiale di proprietà della società [REDACTED]

[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Enzo Nenci n. 1/5, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	502	111	A/2	1	4 vani	€ 202,45
13	502	21	C/6	5	15 mq	€ 21,69
13	502	79	C/2	6	10 mq	€ 18,59

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

4) rif. lotto n. 36 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato condominiale di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Enzo Nenci n. 1/5, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	502	128	A/2	1	4,5 vani	€ 227,76
13	502	17	C/6	5	16 mq	€ 23,14
13	502	73	C/2	6	5 mq	€ 9,3

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

Lotto n. 4 - PREZZO BASE D'ASTA euro

530.000,00

1) rif. lotto n. 4 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato quadrifamiliare di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Giulio Romano n. 14, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	508	2	A/2	2	5,5 vani	€ 326,66
13	508	6	C/6	5	18 mq	€ 26,03

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

2) rif. lotto n. 5 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato quadrifamiliare di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Giulio Romano n. 14, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
--------	---------	------------	-----------	--------	------------	---------

13	508	3	A/2	2	4,5 vani	€ 267,27
13	508	7	C/6	1	52 mq	€ 37,60

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

3) rif. lotto n. 6 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato quadrifamiliare di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Giulio Romano n. 14, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	508	4	A/2	2	4,5 vani	€ 267,27
13	508	8	C/6	1	52 mq	€ 37,60

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

4) rif. lotto n. 7 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato quadrifamiliare di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Giulio Romano, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	510	1	A/2	2	5,5 vani	€ 326,66
13	510	5	C/6	5	18 mq	€ 26,03

OCCUPAZIONE : L'immobile è attualmente locato.

5) rif. lotto n. 9 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato quadrifamiliare di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Giulio Romano, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	510	3	A/2	2	4,5 vani	€ 267,27
13	510	7	C/6	1	52 mq	€ 37,60

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

6) rif. lotto n. 10 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato quadrifamiliare di proprietà della società [REDACTED]

██████████ sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Giulio Romano, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	510	4	A/2	2	4,5 vani	€ 267,27
13	510	8	C/6	1	52 mq	€ 37,60

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

7) rif. lotto n. 37 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato condominiale di proprietà della società ██████████

██████████ sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Enzo Nenci n. 1/5, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	502	131	A/2	1	4,5 vani	€ 227,76
13	502	37	C/6	5	16 mq	€ 23,14
13	502	85	C/2	6	5 mq	€ 9,30

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

8) rif. lotto n. 47 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato condominiale di proprietà della società ██████████

██████████ sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Enzo Nenci n. 1/5, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	502	159	A/2	1	5,5 vani	€ 326,66
13	502	49	C/6	5	17 mq	€ 24,58
13	502	95	C/2	6	5 mq	€ 9,30

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

9) rif. lotto n. 48 della perizia di stima dell'arch. Marco Bondielli

Diritti della piena proprietà di porzione di fabbricato condominiale di proprietà della società ██████████

██████████ sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN), in Via Enzo Nenci n. 1/5, censito come segue :

Dati Catastali (Catasto Fabbricati)

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
13	502	160	A/2	2	5,5 vani	€ 326,66
13	502	52	C/6	5	24 mq	€ 34,71

OCCUPAZIONE : L'immobile è libero.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

1. Le **offerte di acquisto** dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità

a. le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo Studio di uno dei Liquidatori Giudiziali (siti in Massa (MS) - via Dorsale n. 58 -dott. Pelliccia- , o Via Alberica n. 14 -dott. Della Pina-), entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno immediatamente precedente;

b. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro, deve essere apposta sulla busta.

Nel caso in cui nella medesima procedura vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare;

c. l'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, in bollo, contenente :

◦ **i dati dell'offerente**

se persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, (ed eventualmente la Partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), unitamente alla copia di un documento di identità in corso di validità di ogni offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita, il quale dovrà anche personalmente presentarsi all'udienza fissata per la deliberazione sull'offerta, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita per persona da nominare; se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni nella dichiarazione dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

se società: in caso di domanda presentata per conto e nome di una società dovrà essere allegato, oltre ad un certificato aggiornato della C.C.I.A.A. e/o una delega firmata dal legale rappresentante della società da cui emergano i poteri conferiti all'offerente in udienza, anche la copia di un valido documento di identità del legale rappresentante della stessa società.

se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- il **lotto** ed i **dati identificativi** (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l'offerta;
- l'indicazione del **prezzo offerto**, che dovrà essere di importo non inferiore del prezzo-base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- il **termine** ed il **modo** di versamento del saldo del prezzo (che il professionista provvederà a depositare sul conto corrente intestato alla procedura), **nonché** degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine **non potrà essere superiore a 120 giorni** dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta; escluso ogni riferimento alla possibilità di rateizzazione del prezzo, salvo che non sia stato diversamente previsto nel provvedimento che autorizza la vendita.
- un proprio **recapito telefonico** ed indirizzo di posta elettronica certificata (**PEC**) e/o numero di **fax** dove poter effettuare tutte le comunicazioni;
- l'espressa attestazione di **presa visione** della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita, nonché di essere a conoscenza dell'esatta consistenza, modalità di accesso, situazione e destinazione urbanistica del bene oggetto della vendita e per il quale si propone l'offerta;

d. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare intestato alla procedura (Concordato Preventivo [REDACTED]), di un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571c.p.c.. L'offerente può anche versare una cauzione più alta.

2. 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 per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

3. Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora sopra detti:

in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il professionista procederà all'aggiudicazione, potendo tuttavia valutare di non aggiudicare il bene all'offerente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con nuova vendita.

in caso di pluralità di offerte: qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso ad una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore, similmente all'ipotesi di vendita con incanto: ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta

superiore a Euro 50.000,00, sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00, sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, nel caso in cui vi sia seria possibilità di non poter conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il bene/lotto, sarà aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte nella perizia sopra citata che si intende qui per intero richiamata e trascritta e che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Nel ribadire che la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita, di seguito si precisano le condizioni di vendita:

1. la vendita, anche in riferimento alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; trattandosi di vendita a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Tale vendita 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.
2. 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;
3. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge od al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Altresì eventuale ulteriore onere, anche fiscale, derivante dalla vendita farà sempre carico all'aggiudicatario.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad IVA di legge, se dovuta.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla data di redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà **versare il saldo prezzo**, dedotta la prestata cauzione, **e gli oneri, diritti e spese di vendita**, 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 (Concordato Preventivo Sviluppo Immobiliare Srl) da depositarsi sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura stessa.

Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il professionista disporrà la restituzione delle cauzioni depositate da coloro che non si sono resi aggiudicatari.

Sul conto corrente bancario, intestato alla procedura saranno anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e le spese conseguenti al trasferimento.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento, di cui il professionista darà immediato avviso al giudice delegato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c..

SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Le **spese di trasferimento**, ivi comprese le spese notarili, di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal professionista, da calcolarsi in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile.

Il professionista depositerà la somma da versarsi dall'aggiudicatario e tutte le altre somme pertinenti alla presente procedura su conto corrente intestato e vincolato alla procedura,

PER SAPERNE DI PIU'

Maggiori informazioni possono essere richieste ai Liquidatori Giudiziali ai seguenti riferimenti:

tel. 0585.832.349

PEC: cpo7.2014massa@pecconcordati.it

tel. 0585.46.729

PEC: dottgiovannidellapina@pec.it

Si evidenzia altresì che gli interessati possono, previo appuntamento, visitare con un Liquidatore Giudiziale e/o un collaboratore incaricato, i beni oggetto della vendita.

Si rende noto che le informazioni ed i dati acquisiti in virtù della procedura saranno trattati in conformità alla vigente normativa sulla privacy.

Massa,