

TRIBUNALE DI MASSA
FALLIMENTO ' [REDACTED] - n. 30/2016

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto Curatore del Fallimento in epigrafe, Dott. Thomas Gardelli, con studio in Fornovo di Taro (PR) Via Piazza del Mercato n.14, (tel. 0525-3643), delegato dal Giudice Delegato Dott.ssa Sara Farini, in data 20 giugno 2017 alle operazioni di vendita di cui alla procedura fallimentare in epigrafe

rende noto quanto segue:
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Indirizzo

Comune di Carrara (MS), località Frassina, fronte Aurelia n. 65

Diritto reale e immobile

In piena proprietà,

fabbricato strumentale e fabbricato di civile abitazione composto da due piani fuori terra, oltre ad uno scantinato interrato. Gli uffici (sub. 9) sono posti al piano terra, mentre l'abitazione (sub. 4) si trova al piano primo; lo scantinato è in larga misura collegato al sub. 9 eccezion fatta per un locale facente parte dell'unità immobiliare di cui al sub. 4.

Confini

Quanto sopra descritto confina nel complesso da nord in senso orario con i mappali 405, 78, 74, 166, 75, e Strada; salvo altri e più precisi confini.

Estremi catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Massa Carrara foglio 86,

-mappale 274 subalterno 4, Via Aurelia 65, piano S1- 1, categoria A/2, classe 4, vani 7,5, Rendita euro 910.26;

-mappale 274 subalterno 9, Via Aurelia 65, piano S1-T, categoria A/10, classe 2, vani 8, Rendita euro 1755,95.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

I fabbricati risultano interessati dalle seguenti pratiche ed autorizzazioni edilizie:

- Licenza Edilizia rilasciata in data 05.08.1941;
- Autorizzazione unica n.13 del 29/08/2005;
- Autorizzazione unica n.21 del 29/11/2008.

Sussiste una lieve difformità edilizia.

Stato di occupazione

Libero.

LOTTO 2

Indirizzo

Comune di Carrara (MS), località Frassina, Via Marchetti

Diritto reale e immobile

In piena proprietà,

fabbricato in corso di costruzione è posto a piano terra e primo piano di una porzione di capannone ad uso artigianale.

Confini

Quanto sopra descritto confina nel complesso da nord in senso orario con i mappali 405, 78, 74, 166, 75, e Strada; salvo altri e più precisi confini.

Estremi catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Massa Carrara foglio 86,

-mappale 548 subalterno 9, Via Marchetti, piano T - 1, categoria In costruzione.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

I fabbricati risultano interessati dalle seguenti pratiche ed autorizzazioni edilizie:

- Collaudo strutturale in data 22/03/2010;
- Pratica sismica n.858/2004 del 05/11/2004;
- Autorizzazione unica n.13 del 29/08/2005;
- Autorizzazione unica n.21 del 29/11/2008.

L'immobile non è stato ultimato e sussistono difformità.

Stato di occupazione

Libero.

LOTTO 3

Indirizzo

Comune di Carrara (MS), località Frassina

Diritto reale e immobile

In piena proprietà,

fabbricato in corso di costruzione è posto piano terra e primo piano di una porzione di capannone ad uso artigianale. Il collegamento tra il piano terra e il piano primo avviene mediante scala posta in prossimità dell'accesso all'immobile. L'area esterna di pertinenza dell'immobile è in parte asfaltata e in parte realizzata con autobloccanti.

Confini

Quanto sopra descritto confina nel complesso da nord in senso orario con i mappali 405, 78, 74, 166, 75, e Strada; salvo altri e più precisi confini.

Estremi catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Massa Carrara foglio 86,

- mappale 561 subalterno 4, Località Frassina, piano T- 1, categoria In costruzione.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

I fabbricati risultano interessati dalle seguenti pratiche ed autorizzazioni edilizie:

- Autorizzazione unica n.13 del 29/08/2005;
- Autorizzazione unica n.21 del 29/11/2008.
- Pratica sismica n. 433/2004 del 08/06/2004;
- Collaudo strutturale del 20/07/2008;
- SCIA n.622 del 18/12/2013, variante in corso d'opera relativa al fabbricato E.

L'immobile non è stato ultimato e sussistono difformità legate alla distribuzione interna.

Stato di occupazione

Libero.

LOTTO 4

Indirizzo

Comune di Carrara (MS), località Frassina

Diritto reale e immobile

In piena proprietà,

fabbricato destinato allo svolgimento di speciali attività produttive, posto a piano terra e primo piano di un capannone ad uso artigianale di nuova costruzione. L'area esterna è di pertinenza dell'immobile ed è pavimentata con autobloccanti e interamente recintata verso la viabilità di comparto; sono inoltre presenti due ampi cancelli carrabili.

Confini

Quanto sopra descritto confina nel complesso da nord in senso orario con i mappali 405, 78, 74, 166, 75, e Strada; salvo altri e più precisi confini.

Estremi catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Massa Carrara foglio 86,

-mappale 563 subalterno 13, Località Frassina, piano T- 1, categoria D/7, Rendita euro 4.263,46;

-mappale 563 subalterno 14, Località Frassina, piano T- 1, categoria D/7, classe 2, Rendita euro 2.130,22;

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

I fabbricati risultano interessati dalle seguenti pratiche ed autorizzazioni edilizie:

- Autorizzazione unica n.13 del 29/08/2005;
- Pratica sismica n. 681/2004 del 03/09/2004;
- Pratica sismica n. 694 del 05/11/2012;
- Collaudo strutturale in data 12/03/2009;
- Autorizzazione unica n.21 del 29/11/2008.

Sussistono difformità edilizie e, inoltre, gli immobili sono privi di agibilità.

Stato di occupazione

Occupato con impegno al rilascio da parte dell'utilizzatore.

LOTTO 5

Indirizzo

Comune di Carrara (MS), località Frassina, in fregio a Via Aurelia

Diritto reale e immobile

In piena proprietà,

fabbricato costituito da tre unità immobiliari (sub.15 – sub.16 – sub.17) ad uso ufficio, poste a primo piano e composte da due locali ciascuno oltre a servizio igienico e disimpegno di ingresso. L'unità immobiliare (sub. 18) posta nel sottotetto è In corso di costruzione. Le unità laterali (sub. 15 e 17) sono dotate di balcone con affaccio lato Via Aurelia.

Confini

Quanto sopra descritto confina nel complesso da nord in senso orario con i mappali 405, 78, 74, 166, 75, e Strada; salvo altri e più precisi confini.

Estremi catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Massa Carrara foglio 86,

- **mappale 287 subalterno 15**, Via Aurelia, piano 1, categoria A/10, classe 2, vani 2, Rendita euro 438.99;
- **mappale 287 subalterno 16**, Via Aurelia, piano 1, categoria A/10, classe 2, vani 2,5, Rendita euro 548.74;
- **mappale 287 subalterno 17**, Via Aurelia, piano 1, categoria A/10, classe 2, vani 2, Rendita euro 438.99;
- **mappale 287 subalterno 18**, Via Aurelia, piano sottotetto, categoria A/10, classe In corso di costruzione;

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

I fabbricati risultano interessati dalle seguenti pratiche ed autorizzazioni edilizie:

- Licenza Edilizia rilasciata in data 05.08.1941;
- DIA n.624/2003 del 07 ottobre 2003, presentata per la rimozione delle lastre di cemento amianto in copertura e sostituzione con pannelli di lamiera autoportante;
- Autorizzazione unica n.13 del 29/08/2005;
- Autorizzazione unica n.21 del 29/11/2008;
- DIA n.312/2010, variante finale alla Aut. Unica n.21/08, ad oggi sospesa.

Sussistono difformità edilizie.

Stato di occupazione

Libero.

□□□

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Curatore il giorno 13 ottobre 2017 alle ore 12,30 nei locali del Tribunale di Massa Carrara (Tel. 3356204221).

La vendita dei lotti sopra descritti avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali licenze, permessi ed autorizzazioni (ivi incluse le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive eventuali), con esonero della Procedura da ogni responsabilità anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 C.C. 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.

- 2) Gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e da trascrizioni di pignoramenti, salve le servitù, i vincoli e i gravami tutti esistenti.
- 3) Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.
- 4) La vendita sarà soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA), con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento;
- 5) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, dedotta la prestata cauzione, dovrà versare il saldo del prezzo oltre alle imposte (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dal Notaio incaricato all'aggiudicatario), entro il termine indicato in offerta e, comunque, entro giorni 90 dalla data di aggiudicazione. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“Curatela Fallimento Cosvap n. 30/2016”** depositato sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura. L'aggiudicatario dovrà versare il **fondo spese**, ovvero l'importo dovuto per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico, con le stesse modalità (l'importo verrà comunicato dal curatore mediante lettera raccomandata A.R.).
- 6) I beni immobili sopra indicati sono posti in vendita ai prezzi base di:
 - Lotto 1: **Euro 321.792,00 (trecentoventunomilasettecentonovantadue/00)**;
 - Lotto 2: **Euro 784.200,00 (settecentoottantaquattromiladuecento/00)**;
 - Lotto 3: **Euro 339.040,00 (trecentotrentanovemilazeroquaranta/00)**;
 - Lotto 4: **Euro 576.592,00 (cinquecentosettantaseimilacinquecentonovantadue/00)**;
 - Lotto 5: **Euro 148.186,00 (centoquarantottomilacentoottantasei/00)**.

Il mancato versamento del saldo prezzo o il mancato versamento del fondo spese da parte dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

- 7) Il trasferimento dei beni oggetto della presente ordinanza avverrà con decreto di trasferimento sottoscritto dal Giudice Delegato e le spese saranno a carico dell'aggiudicatario. Il decreto sarà emesso successivamente all'atto del pagamento del saldo prezzo, delle spese di vendita e passaggio di proprietà (imposte sul trasferimento, diritti, e simili), nei modi e nei termini fissati dall'ordinanza;
- 8) Il termine per depositare le offerte di acquisto presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Massa è fissato alle ore 12,00 del giorno antecedente l'adunanza di apertura delle buste.

Ogni offerente, eccetto il fallito ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare l'offerta di cui sopra in busta chiusa e senza alcuna scritta o segno di riconoscimento all'esterno, compilata secondo il fac-simile rinvenibile presso il curatore e contenente:

- modulo prestampato di cui sopra (disponibile presso il curatore) con l'offerta di acquisto irrevocabile fino alla data fissata e, comunque, per almeno 90 (novanta) giorni;
- assegno circolare non trasferibile intestato a **“Curatela Fallimento [REDACTED] n. 30/2016”** non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (e da valere altresì quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione);

L'offerta dovrà altresì contenere:

- Le complete generalità dell'offerente:
 - Se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato di regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - Se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante.

- Indicazione della data fissata per l'esame delle offerte;
- Indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- Indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al **75% del prezzo base** di ciascun lotto;
- Indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- Espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita.

L'offerente deve eleggere domicilio nel Comune di Massa Carrara ex art. 582 c.p.c.; in mancanza tutte le notificazioni e comunicazioni avverranno presso la Cancelleria Fallimentare.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se non è formalmente corretta o se risulta di importo inferiore dal 75% del prezzo base (ovvero all'importo indicato come "offerta minima"), oppure se non viene accompagnata dalla cauzione come sopra determinata.

All'udienza fissata saranno aperte le buste alla presenza del curatore e degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in **caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base** si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente del lotto;
- in **caso di unica offerta che sia inferiore fino al 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo base, ma comunque pari o superiore al prezzo offerto**, il Curatore deciderà se aggiudicare o meno il bene;
- in caso di pluralità di offerte per il medesimo lotto, si procederà immediatamente alla gara tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta ed **aumento minimo di euro 2.000,00 (duemila/00)**.
- Al termine dell'udienza di vendita le somme come sopra depositate verranno restituite ai non aggiudicatari.
- Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Fallimentare dott. Thomas Gardelli, con Studio in Fornovo di Taro (PR), Piazza del Mercato 14 tel. 0525-3643 – cell. 3356204221.

Massa, 20 giugno 2017

Il Curatore

Thomas Gardelli