



Tribunale Civile e Penale di Massa Sezione Fallimentare

Fallimento della società

[REDACTED]
con sede in Massa (MS), via Zara, 21

R.F. nr. 15/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Farini

Curatore Fallimentare: Dott. Marco Molendi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto, Dr. Marco Molendi, quale **Curatore Fallimentare** della **[REDACTED]** con sede in Massa (MS), via Zara, 21, c.f. e p. IVA 00604350454, con studio in Massa (MS), via Massa Avenza, n° 223, tel. 0585/43273 e fax 0585/43950, vista l'autorizzazione alla vendita a firma del Giudice Delegato, Dott.ssa Sara Farini in data 30/11/2016

AVVISA

chiunque vi abbia interesse che il giorno **17.11.2017 ad ore 11:30** 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, oltre a diritti sulle parti comuni per una quota pari a millesimi 63,4972, su appartamento adibito a civile abitazione collocato in fabbricato bifamiliare e facente parte del complesso immobiliare "Residenza La Perla", sito in Mulazzo, frazione Arpiola, via Generale Dalla Chiesa, 24.

Il bene è composto da due piani fuori terra e un piano seminterrato su due lati oltre a piccola corte esclusiva su tre lati e ingresso principale collocato all'interno dell'area condominiale. E' possibile accedere alla corte direttamente da una porta finestra collocata al piano terra dell'appartamento.

L'intera area condominiale è recintata e vi si accede a mezzo di un cancello carraio e uno pedonale. Il condominio è dotato di piscina ed è provvisto di area esterna in parte a verde ed in parte destinata ad area parcheggio.

L'appartamento si compone di ingresso, ambiente di servizio e wc al piano seminterrato da cui, a mezzo di scala interna di collegamento, è possibile accedere al piano terra (guardando dal lato della strada pubblica), composto da disimpegno, cucina, bagno e balcone, e al piano primo (guardando dal lato della strada pubblica) caratterizzato da disimpegno n° 2 camere, di cui una con balcone, ripostiglio e WC.

Il tutto attualmente censito al N.C.E.U. del Comune di Mulazzo come di seguito dettagliato:

- al **fg. 7**, particella **1525**, sub **11**, cat. **A2**, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 436,41.

Il bene è pervenuto alla società fallita con atto di compravendita del 14/12/2010, Notaio Dr. Luca Di Pietro, repertorio 1294/3486, registrato a Sarzana il 21/12/2010 al n° 3853, trascritto a Massa il 30/12/2010 al n° 8409

Dalle verifiche eseguite presso i competenti Uffici il fabbricato di cui fa parte il bene è stato edificato con Permesso di Costruire n° 17 del 27/10/2008 e successiva variante n° 2 in data 17/03/2010, pratica sismica n° 742 del 2008 e pratica sismica in variante del 10/03/2010. In data 23/03/2010 sono stati depositati la comunicazione di fine lavori e il certificato di conformità delle opere. L'abitabilità dell'intero complesso è stata presentata il 30/04/2010.

L'appartamento è conforme al progetto in variante ad eccezione:

- 1) all'ultimo piano non è stata realizzata la paretina di divisione con porta di accesso al pianerottolo e il ripostiglio;
- 2) predisposizione degli attacchi per la cucina nel locale di servizio al piano seminterrato (guardando dal lato strada) e mancata predisposizione dei medesimi attacchi al piano primo;
- 3) lievi variazioni dimensionali degli ambienti del piano seminterrato e terra (guardando dal lato strada) e lieve variazione dell'altezza utile interna;
- 4) riduzione al piano seminterrato (guardando dal lato strada) delle misure interne a causa di un maggiore spessore delle pareti interne;
- 5) inserimento del piatto doccia nel WC al piano seminterrato (guardando dal lato strada);
- 6) realizzazione delle finestre del piano seminterrato (guardando dal lato strada) con misure e posizionamento diversi;
- 7) mancata realizzazione del divisorio del balcone posto al piano terra (guardando dal lato strada) collocato con affaccio all'interno dell'area condominiale;
- 8) modifica alla gronda prevista con sezione sagomata e sotto gronda orizzontale e realizzata inclinata e con sezione lineare;
- 9) incremento dell'altezza del fabbricato a seguito della modifica di cui al punto 4 con innalzamento di circa 15 cm del piano di imposta della copertura.

Per le difformità previste:

- a) ai punti 1, 4, 6, 8 e 9 dovrà essere presentato a cura e spese dell'aggiudicatario accertamento di conformità;
- b) al punto 2 occorrerà a cura e spese dell'aggiudicatario riportare la cucina al piano terra (guardando dal lato strada) con eliminazione degli allacci e scarichi già previsti al piano seminterrato (guardando dal lato strada);
- c) ai punti 5 e 7 occorrerà a cura e spese dell'aggiudicatario provvedere alla rimozione della doccia e alla realizzazione del divisorio nel balcone.

Per quanto riguarda le difformità di cui al punto 3 rientrano nei limiti di tolleranza previsti dalla normativa.

Relativamente alla corte esclusiva la stessa risulta rettilinea senza il dente verso altra proprietà.

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

Agli atti era stata rinvenuta una copia della certificazione energetica mancante della ricevuta di avvenuta consegna alla regione e dell'indicazione del periodo di validità. Parimenti è stata rinvenuta una copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti ma al momento del sopralluogo è stata verificata l'assenza della caldaia, la mancata installazione dell'impianto idrotermosanitario e mancanza della rubinetteria, dei sanitari, ecc..

Per quanto detto gli acquirenti a loro spese dovranno provvedere sottoporre a verifica gli impianti ed ultimare ed integrare gli stessi provvedendo a richiedere una nuova certificazione energetica e degli impianti.

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

- a) Ipoteca volontaria, iscritta il 01/10/2008, al reg. part. 2033 e successivo frazionamento in quota dell'ipoteca, in data 27/07/2010, reg. part. 1059;
- b) Ipoteca giudiziale, iscritta il 20/01/2012, al reg. part. 80;
- c) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 21/02/2012, al reg. part. 1159;
- d) Sentenza dichiarativa di fallimento.

Gli oneri condominiali scaduti alla data del 31/12/2015 ammontano ad euro 2.761,47 e il preventivo anno 2016 ammonta ad euro 731,74.

L'immobile è libero, non arredato e parimenti sono da completare gli impianti a servizio dell'appartamento.

Per quanto qui non espressamente richiamato si rinvia alla perizia in atti a firma del tecnico Arch. Roberto Carra, in data 15/02/2016.

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 **81.000,00** e l'offerta minima ritenuta ammissibile è pari ad euro 60.750,00; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti, l'offerta minima in aumento è fissata in **euro 2.000,00**;
- 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. Marco Molendi, Massa, via Massa Avenza, n° 223, tutti i giorni entro le ore 13:00, esclusi i giorni di sabato e festivi, previo appuntamento (tel. 0585/43273, mail: molendimarco@gmail.com, pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it); l'offerta assieme all'assegno cauzionale (quest'ultimo da intestare a FALL. [REDACTED] e 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 presentate 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 minorene la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni nella dichiarazione dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è una società, dovranno essere indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva, le generalità del legale rappresentante e dovrà essere allegato il certificato della C.C.I.A.A. e ogni altro documento comprovante i poteri conferiti all'offerente per poter partecipare all'asta in udienza;
- b) l'espressa dichiarazione di possedere i requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto di prima casa (fac. simile è scaricabile dal sito del Tribunale di Massa);
- c) I dati identificativi (catastali ed indirizzo) del bene oggetto della vendita;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- e) il termine di versamento del saldo del prezzo che 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; in assenza di indicazione del termine di pagamento, quest'ultimo si assumerà pari a quello massimo di 120 giorni;

- f) l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita predisposto dal curatore;
- g) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili posti in vendita le cui spese di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario;
- h) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (o del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società), e del codice fiscale, oltre all'ulteriore documentazione indicata al precedente punto 6, lettera a (offerta presentata da società o per persona da nominare o da soggetto minorenni), nonché assegno circolare cauzionale, intestato alla procedura concorsuale (FALL. ██████████ ██████████) di importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, che in caso di aggiudicazione sarà trattenuto qualora l'aggiudicatario non provveda al saldo del prezzo e delle spese nei termini indicati in domanda e, in assenza, nel termine di gg. 120 dall'aggiudicazione. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; l'offerente può anche versare una cauzione più alta;
- 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 **17.11.2017, alle ore 11:30**, presso il Tribunale di Massa;

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 all'80 % 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 minorenne), 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 80.000,00); 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 busta.

Nel caso in cui gli offerenti fuori busta 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 busta.

Successivamente all'aggiudicazione e fino al momento del deposito in del saldo prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario (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 -

FALL. [REDACTED] - almeno pari all'80 % 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 minorenni) 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 160.000,00); 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 (marcomolendi.commercialisti@postecert.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, ma dovrà tener conto dei termini per il saldo prezzo indicati dall'aggiudicatario se più brevi;

- 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 Giudice Delegato, 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) il G.D. ordinerà ai sensi dell'art. 108 L.F., comma 2, le cancellazioni delle

iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi ecc.. direttamente nel decreto di trasferimento a Sua firma;

- 18) 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

- 19) non si presta garanzia per la conformità e il funzionamento degli impianti a servizio degli immobili sopra descritti;
- 20) il bene non è provvisto della certificazione energetica e parimenti non è presente alcuna certificazione relativa agli impianti a servizio dell'immobile;
- 21) non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie allo stato dei luoghi;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) 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;

25) 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 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@ediervicesrl.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. Roberto Carra, 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. 0585/43273 e fax 0585/43950, mail: molendimarco@gmail.com, pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it.

Massa, li 05/07/2017

Il curatore
Dott. Marco Molendi

