

**Nuovo Rito
Tribunale Civile e Penale
di Massa
Sezione Fallimentare**

Fallimento di

" **S.R.L.** "

con sede in

in persona dell'Amministratore Unico Sig.

Giudice Delegato: Dott. **Giampaolo FABBRIZZI**

Curatore Fallimentare: Dr. **Cesare LATTANZI**

R.F. N° **14/2009** - C.F. N° **14/2009**

Ist. n° 27

OGGETTO: autorizzazione ad effettuare nuovo tentativo di vendita dei beni di proprietà della società.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato

il sottoscritto Cesare Lattanzi, Dottore Commercialista con studio in Carrara, via Carlo Alberto Sarteschi n° 13, nominato Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe con sentenza in data 22 maggio 2009, depositata in Cancelleria Fallimentare in data 25 maggio 2009,

premesso che

- La massa attiva fallimentare risulta ad oggi composta esclusivamente da beni immobili facenti parte di un complesso sito in Località Fosdinovo, segnatamente in via Isolone;
- Il precedente tentativo di vendita effettuato dal Curatore non ha sortito alcun effetto essendo rimasti invenduti tutti i beni facenti parte della massa attiva immobiliare;
- E' pertanto intenzione dello scrivente Curatore, previa autorizzazione della S.V.Ill.ma, procedere con un nuovo tentativo di vendita di quanto ancora residua nella massa attiva fallimentare;
- Il Comitato dei Creditori ha espresso parere favorevole al Programma di liquidazione ed alla successiva integrazione presentati dal Curatore rispettivamente in data 6 maggio 2010 e 23 luglio 2015;

tutto quanto sopra premesso, lo scrivente Curatore

rivolge istanza



affinché la S.V.Ill.ma, ritenendone l'opportunità, voglia autorizzare ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 107 ter della Legge Fallimentare un nuovo tentativo di vendita senza incanto, come meglio dettagliato nell'allegata ordinanza, da attuarsi mediante delega ex articolo 591 c.p.c. in favore di Notaio Carozzi Anna Maria, professionista con studio in Carrara Piazza Giacomo Matteotti n° 56.

Con la massima osservanza.

Carrara, lì 18 maggio 2016.

Allegati: a) ordinanza di vendita;
b) programma di liquidazione.

Il Curatore Fallimentare
Dr. Cesare LATTANZI

Il G.D., letta l'istanza che precede,

visto

il parere favorevole espresso dal Comitato dei Creditori al Programma di Liquidazione ed alla successiva integrazione rispettivamente in data 6 maggio 2010 e 23 luglio 2015;

autorizza

- Il Curatore ad esperire un nuovo tentativo di vendita, giusta ordinanza allegata alla presente istanza;

delega

- Per il compimento delle operazioni di vendita Notaio Carozzi Anna Maria con studio in Carrara piazza Giacomo Matteotti n° 56.

Il G.D.

Dott. Giampaolo FABBRIZZI

MS li _____

**Nuovo Rito
Tribunale Civile e Penale
di Massa
Sezione Fallimentare**



Fallimento di

" **S.R.L.**"

con sede in Viale XX Settembre n° 318

in persona dell'Amministratore Unico Sig.

Giudice Delegato: Dott. **Giampaolo FABBRIZZI**

Curatore Fallimentare: Dr. **Cesare LATTANZI**

R.F. N° **14/2009** - C.F. N° **14/2009**

ORDINANZA DI VENDITA DELEGATA

EX ART.591 BIS CPC

L'ILL. MO SIG. GIUDICE DELEGATO

- vista l'istanza che precede;
- visto l'art . 104-ter VII comma L. Fall.:
- Ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591-bis c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni a un professionista;
- Visti gli artt. 569 e 591-bis cpc nonché gli artt.107 e ss. LF,
- Vista inoltre l'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) conv. con modifiche nella L. 6 agosto 2015 n. 132;

DELEGA

al compimento delle operazioni di vendita delle proprietà immobiliari meglio individuate nella perizia di stima versata in atti a firma dell'Ing. Sarah Scaletti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) la dr.ssa Anna Maria Carozzi, notaio con studio in Carrara in piazza Giacomo Matteotti n° 56;

INDIVIDUA

i beni da porre in vendita nei seguenti 6 (sei) lotti:

Lotto n.1: diritti della piena proprietà di appartamento adibito a civile abitazione posto al piano terra del "Fabbricato A", composto da ingresso/disimpegno, soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera matrimoniale e un servizio igienico privo di aerazione naturale, con annessa corte pertinenziale a uso esclusivo, cantina posta nel piano interrato del "Fabbricato C" e garage posto nel "Fabbricato C"

Al Catasto Fabbricati del Comune di Fosdinovo il tutto si distingue al foglio 55 mappali:

- n.1491 sub 33, 1494 sub 7 e 1495 sub 7 congiunti, via Isolone n.10, piano S1-T, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita Euro 379,60

- n. 1494 sub 22, via Isolone n.10, piano T, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, mq 15, rendita Euro 44,16

Lotto n.2: diritti della piena proprietà di appartamento adibito a civile abitazione posto al piano terra del "Fabbricato A", composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e un



servizio igienico dotato di aerazione naturale, con annessa corte pertinenziale ad uso esclusivo, cantina posta nel piano interrato del "Fabbricato C" e garage posto nel "Fabbricato C"

Al Catasto Fabbricati del Comune di Fosdinovo il tutto si distingue al foglio 55 mappali:

- n.1491 sub 43, 1494 sub 25 e 1495 sub 24 congiunti, via Isolone n.10, piano S1-T, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita Euro 379,60
- n.1494 sub 23, via Isolone n.10, piano T, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, mq 15, rendita Euro 44,16

Lotto n.3: diritti della piena proprietà di appartamento adibito a civile abitazione posto al piano primo del "Fabbricato A", composto da ingresso-disimpegno, soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera matrimoniale, un servizio igienico privo di aerazione naturale e balcone, con cantina posta nel piano interrato del "Fabbricato C" e posto auto scoperto posto nell'area antistante ai fabbricati.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Fosdinovo il tutto si distingue al foglio 55 mappali:

- n. 1494 sub 13 e 1495 sub 13, via Isolone n.10, piano S1-1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita Euro 379,60
- n. 1491 sub 6, via Isolone n.10, piano T, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, mq 14, rendita Euro 23,14

Lotto n.4: diritti della piena proprietà di appartamento adibito a civile abitazione posto al piano terzo mansardato del "Fabbricato A", composto da monolocale con antibagno e servizio igienico dotato di finestra a tetto, oltre a un vano tecnico e terrazza dalla quale si accede a un piccolo ripostiglio e posto auto scoperto posto nell'area antistante ai fabbricati.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Fosdinovo il tutto si distingue al foglio 55 mappali:

- n. 1495 sub 19, via Isolone n.10, piano 3, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, vani 2, rendita Euro 253,06
- n.1491 sub 8, via Isolone n.10, piano T, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, mq 14, rendita Euro 23,14

Lotto n.5: diritti della piena proprietà di appartamento adibito a civile abitazione posto al piano terzo mansardato del "Fabbricato A", composto da monolocale con antibagno e servizio igienico dotato di aerazione naturale a parete, oltre a un vano tecnico e terrazza dalla quale si accede a un piccolo ripostiglio e posto auto scoperto posto nell'area antistante ai fabbricati

Al Catasto Fabbricati del Comune di Fosdinovo il tutto si distingue al foglio 55 mappali:

- n.1495 sub 20, via Isolone n.10, piano 3, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, vani 2, rendita Euro 253,06
- n. 1491 sub 16, via Isolone n.10, piano T, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, mq 13, rendita Euro 21,48

Lotto n.6: diritti della piena proprietà di appartamento adibito a civile abitazione posto al piano terra del "Fabbricato B", composto da ingresso, soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera armadi, un servizio igienico dotato di aerazione naturale e due terrazze rialzate rispetto al piano del terreno, con cantina al piano seminterrato, corte esclusiva pertinenziale e garage posto nel "Fabbricato C".



Al Catasto Fabbricati del Comune di Fosdinovo il tutto si distingue al foglio 55 mappali:

- 1491 sub 34 e 1496 sub 1 congiunti, via Isolone n.10, piano S1-1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, vani 4,5, rendita Euro 697,22
- mappale 1494 sub 21, via Isolone n.10, piano T, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, mq 15, rendita Euro 44,16

Nella vendita dei suddetti immobili è altresì compresa una quota di comproprietà sull'area e su tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni, quali per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio.

DETERMINA

- in euro 105.200,00 il prezzo da porre a base d'asta del lotto n.1 (*offerta minima ritenuta ammissibile Euro 78.900,00*);
- in euro 116.400,00 il prezzo da porre a base d'asta del lotto n.2 (*offerta minima ritenuta ammissibile Euro 87.300,00*);
- in euro 93.600,00 il prezzo da porre a base d'asta del lotto n.3 (*offerta minima ritenuta ammissibile Euro 70.200,00*);
- in euro 65.600,00 il prezzo da porre a base d'asta del lotto n.4 (*offerta minima ritenuta ammissibile Euro 49.200,00*);
- in euro 59.200,00 il prezzo da porre a base d'asta del lotto n.5 (*offerta minima ritenuta ammissibile Euro 44.400,00*);
- in euro 182.800,00 il prezzo da porre a base d'asta del lotto n.6 (*offerta minima ritenuta ammissibile Euro 137.100,00*);

ai sensi dell'art. 568 c.p.c., pari a quelli indicati nell'ultimo avviso di vendita andato deserto;

DISPONE

che il Professionista delegato osservi le seguenti indicazioni:

1. entro 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita;
2. dell'avviso di vendita egli darà pubblica notizia a norma dell'art. 490 c.p.c. almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, sui siti: www.asteanunci.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 e già predisposto per inter-operare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA, oltre che in possesso dei requisiti per l'iscrizione nell'elenco ministeriale dei gestori delle vendite telematiche immobiliari e mobiliari in conformità delle regole tecnico - operative stabilite con decreto ministeriale del 26 febbraio 2015, n. 32) e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudizirie.it e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa www.tribunalemassa.it;
3. precisi che la descrizione dei beni risale al momento della stesura della perizia estimativa e che ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni appresi alla procedura personalmente o, nel



caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare";

STABILISCE INOLTRE CHE

1. tutti gli adempimenti pubblicitari siano eseguiti a cura della Ediservice Srl con sede operativa in Rovigo, Via Verdi, 2 Rovigo tel. 0425 460355 Fax 0425.461490, e-mail info.massa@ediservicesrl.it, e-mail info.massa@ediservicesrl.it (via San Donà 28/b int. 1 – Venezia – Mestre tel. 0415369911 fax 041 5351923) che provvederà a redigere l'estratto di vendita e alla pubblicazione sui seguenti canali sopra indicati (numero verde 800630663). Dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, con le seguenti modalità, a scelta su almeno uno dei seguenti quotidiani:

- "Il Giornale" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;
- "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa, relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000;
- Free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa"
- Free press "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia" dedicato alle vendite Giudiziarie dei Tribunali della Lombardia editi e distribuiti da Ediservice Srl;

Con riferimento alle vendite con prezzo base di valore superiore a Euro 50.000,00 Ediservice Srl provvederà alla gestione dei seguenti servizi di pubblicità complementare:

- Scheda informativa su "Canale Aste " - web TV www.canaleaste.it regolarmente iscritto nell'elenco Ministeriale edita da Edicom Finance Srl e dedicato alle vendite immobiliari;
- Servizio "Gestionale Aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali Internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it.

2. l'avviso di vendita di cui sopra contenga, oltre alle indicazioni di cui all'art. 173 quater disp. att. c.p.c., le seguenti informazioni:

- numero di ruolo della procedura;
- nome del professionista delegato;
- diritto reale posto in vendita;
- tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale etc.);
- comune e indirizzo dove è situato l'immobile;
- caratteristiche (superficie, vani, etc...);
- stato di occupazione del bene in presenza di atto opponibile alla procedura;
- ammontare del prezzo-base e dell'offerta minima ritenuta ammissibile;



- data, luogo ed ora fissata per l'esame delle offerte;
- data, luogo ed ora fissata per la vendita;

Salvo quanto espressamente modificato dalla presente ordinanza, la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in Materia di Vendita Immobiliare" in vigore presso il Tribunale di Massa e consultabili altresì per estratto sui quotidiani e siti internet sopra indicati.

L'avviso dovrà essere altresì notificato almeno 30 (trenta) giorni prima della vendita ai creditori ipotecari o muniti di privilegio speciale immobiliare

3. le offerte siano presentate presso lo studio del professionista delegato con le modalità da questi indicate, mentre l'esame delle offerte, l'eventuale gara tra gli offerenti e l'eventuale incanto si svolgeranno presso il Tribunale di Massa, P.za De Gasperi – Palazzo di Giustizia, piano 1, aula delle udienze civili (eventualmente altra aula delle udienze vista meglio, in caso di indisponibilità).
4. il professionista delegato disponga la vendita alle seguenti

CONDIZIONI

- a. La vendita sarà effettuata con le modalità della vendita senza incanto.
- b. Le offerte di acquisto sono irrevocabili e 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 potrà essere comunque aggiudicato all'offerente anche se non presente; esse dovranno essere effettuate:
 - i. 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;
 - ii. in busta chiusa (sulla quale il delegato apporrà le indicazioni di cui all'art. 571 u.c. c.p.c.). Le offerte dovranno essere altresì depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare;
 - iii. in forma di dichiarazione, in bollo, contenente:
 - 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, 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; in caso di domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; 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 potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
 - l'indicazione del termine e modo di versamento del saldo del prezzo (che il delegato provvederà a consegnare al curatore il quale, a sua volta, provvederà a depositarlo sul conto corrente della procedura),



nonché degli ulteriori oneri, diritti, imposte, tasse 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 dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;

- l'espressa attestazione di aver preso visione e di accettare i contenuti della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita;

- di essere a conoscenza dell'esatta consistenza, situazione relativamente ai confini, modalità di accesso, situazione urbanistica e destinazione urbanistica nonché situazione catastale dei beni immobili posti in vendita;

- di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili;

- la fotocopia di un documento di identità dell'offerente in corso di validità, nonché uno o più assegno/i circolare/i intestato/i a "dott. Cesare Lattanzi - curatore fall. N.14/2009 Tribunale di Massa" di un importo pari almeno 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. 571 c.p.c.;

- se cittadino straniero, l'espressa dichiarazione di conoscere e capire la lingua italiana;

DISPONE INOLTRE CHE

Il professionista delegato si attenga alle seguenti

MODALITÀ DELLE VENDITE

1) Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora indicate dal professionista delegato:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del 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 esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita;

- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

2) In caso di gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 1 minuto dall'offerta precedente non potrà essere inferiore:

- 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.

3) Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.



4) Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente; in caso di offerte del medesimo valore, si aggiudica il bene a favore di colui che abbia prestato la cauzione più alta; in caso di cauzioni del medesimo importo, si aggiudica a favore di colui che abbia indicato il minor termine di pagamento per il versamento del saldo-prezzo; in caso sia indicato un medesimo termine per il pagamento, si aggiudica il bene a favore dell'offerente che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta.

5) Al termine della vendita, il Professionista delegato depositerà in Cancelleria, in via telematica, copia dell'avviso di vendita pubblicato, della pubblicità eseguita, del verbale relativo alle operazioni di vendita, delle notifiche eventualmente eseguite.

6) Il professionista delegato preciserà inoltre che:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia che si intende qui trascritta), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

- la vendita è a corpo e non a misura;

- eventuali differenze e/o ammanchi di valore e/o misura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- 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 nonché, in generale, la presenza di oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a titolo di mero esempio non esaustivo della possibile casistica, 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.

- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura della procedura, ma a spese dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura;

- ogni onere derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, compresi quelli fiscali nonché le spese per la registrazione e trascrizione degli atti di vendita;

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e/o alla disciplina di cui all'articolo 46 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini rispettivamente stabiliti nei predetti articoli;

7) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, unitamente agli oneri, imposte, tasse, diritti e spese conseguenti alla vendita, entro il termine indicato in offerta e, comunque, entro giorni 120 dall'aggiudicazione stessa. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo rilascio di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura;



8) Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il professionista delegato disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata da coloro che non si sono resi aggiudicatari.

9) La cauzione dell'aggiudicatario, invece, verrà consegnata al curatore e da questi sarà versata sul conto corrente bancario, intestato e vincolato alla procedura concorsuale;

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

11) Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese 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 comunicato entro 20 giorni dall'aggiudicazione dal professionista delegato e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità che verranno indicate.

in caso di assegnazione, il professionista delegato dovrà adempiere alle seguenti

ULTERIORI ATTIVITÀ

a) Predisponga una bozza di decreto di trasferimento da comunicare a Questo Giudice, con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile, quale risulta dalla perizia di stima agli atti, e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile, trasmettendo senza indugio il fascicolo. Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, di ciò dovrà esser data notizia nella bozza di decreto di trasferimento. La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile, anche se successivi alla trascrizione dell'ammissione alla procedura. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati, ove necessario:

1. certificato di destinazione urbanistica avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato che il professionista delegato richiederà;
 2. le dichiarazioni rese ai fini fiscali dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
 3. attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario.
- b) Espletati le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché provveda alla cancellazione delle trascrizioni e/o delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice Delegato, nonché provveda a ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, conseguente al trasferimento del bene, con autorizzazione a richiedere all'aggiudicatario eventuale integrazione del fondo spese a copertura degli oneri (imposte, spese, ecc.) di trasferimento.



- c) Depositi in Cancelleria, in via telematica, copia della documentazione attestante gli adempimenti compiuti.
- d) Nel caso di insorgenza di difficoltà o contestazioni, il Professionista delegato, potrà rivolgersi al Giudice Delegato per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 591-ter c.p.c..
- e) Segnerà immediatamente a questo Giudice eventuali situazioni di incompatibilità con le parti, i creditori iscritti o intervenuti, quali la titolarità di procure generali o l'esistenza di stabili rapporti professionali, intrattenuti direttamente o in qualità di sostituto processuale, associato o collaboratore stabile del titolare, con i sopra indicati soggetti del processo esecutivo.
- f) Il Professionista delegato, inoltre, è tenuto a provvedere a tutte le operazioni di vendita e a tutti gli adempimenti di legge, anche se non espressamente sopra richiamati, senza indugio ed esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere la vendita se non su ordine o autorizzazione del Giudice

Massa, li 19.5.2016

Il Giudice Delegato
Dott. Giampaolo Fabbrizzi



