

TRIBUNALE DI MASSA - R.F. N.15/1996

Fallimento “ [REDACTED] ”

Giudice Delegato: dott.ssa Sara Farini

Curatore fallimentare: Dott. Pietro Perfetti

Il Notaio DOTT.SSA ANNA MARIA CAROZZI, con studio in Carrara Piazza Matteotti N.56, tel.0585/70929, professionista delegato ex art.591 bis c.p.c. dal giudice delegato dott. Giampaolo Fabbrizzi con ordinanza di vendita delegata del 29/06/2016

AVVISA

che innanzi a sé, presso il proprio studio in Carrara, Piazza Matteotti n.56, avrà luogo in **DATA** **19 GENNAIO 2018 ALLE ORE 11,00** la VENDITA SENZA INCANTO in un unico lotto del seguente immobile sito in Comune di Carrara:

Lotto n.1: diritti della piena proprietà di porzione del fabbricato sito in via Mazzini n.10; e precisamente della porzione costituita da un fondo su due livelli (piano terra e soppalco) con annesso magazzino e laboratorio.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara si distingue al foglio 42 mappali:

- n.185 sub 1, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, mq 189, rendita Euro 429,49
- n.186 sub 1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 8, mq 17, rendita Euro 75,51

Prezzo base d'asta: Euro 106.875,00 (centoseimila ottocentoseventantacinque/zero zero)

Offerta minima ritenuta ammissibile: Euro 80.156,25 (ottantamilacentocinquantasei/venticinque)

Si precisa, come risulta da perizia di stima agli atti dell'Architetto Francesco Mottini del 14 gennaio 2016, che le planimetrie catastali non sono conformi allo stato dei luoghi e che sull'immobile vi sono alcune difformità urbanistiche. Tutte le pratiche necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile e tutte le relative spese sono a totale cura e carico dell'aggiudicatario.

Gli impianti non sono a norma e non sono funzionanti, non si presta nessuna garanzia per la funzionalità e la conformità degli stessi. L'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica

i. entro le ore 13,00 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 13,00 del giorno immediatamente precedente;

ii. in busta chiusa.

iii. in forma di dichiarazione, in bollo, contenente:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato il bene posto in vendita, il quale dovrà anche personalmente presentarsi all'udienza fissata per la deliberazione sull'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso di offerta presentata da società dovrà essere allegato idoneo certificato della C.C.I.A.A. competente dal quale risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza. Se l'offerente è minorenne, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) il lotto e i dati identificativi (dati catastali e indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l'offerta;

c) 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;

d) il termine e il modo di versamento del saldo del prezzo, 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 dell'individuazione della migliore offerta;

e) l'espressa dichiarazione 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 dell'ordinanza di vendita delegata del Giudice Delegato e del relativo avviso di vendita;

f) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza della esatta consistenza, situazione relativamente ai confini, modalità di accesso, situazione urbanistica e destinazione urbanistica nonché situazione catastale del bene immobile posto in vendita;

g) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sull'immobile;

h) una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, nonché uno o più assegni circolari non trasferibile/i intestato/i a "**Notaio Anna Maria Carozzi R.F.15/1996 - 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. ;
i) se cittadino straniero, l'espressa dichiarazione di conoscere e capire la lingua italiana.

MODALITA' DELLA VENDITA

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 75% del prezzo base d'asta sopra indicato, si procede ad aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte: si procederà a gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 1 minuto dall'offerta precedente non potrà essere inferiore: a Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; a Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 e fino a Euro 120.000,00; a Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00 e fino a Euro 200.000,00; a Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 200.000,00 e fino a Euro 500.000,00; a Euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 500.000,00. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può aver 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 miglior 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 il bene 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.

Si precisa inoltre che:

- ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad avanzare offerta per l'acquisto dei beni posti in vendita, personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile il quale parteciperà alla vendita "per persona da nominare";
- la vendita avviene nello stesso di fatto e di diritto in cui il bene si trova (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;
- l'immobile viene venduto libero 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 occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili 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, trascrizione e voltura degli atti di vendita.

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 120 giorni dall'aggiudicazione stessa. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a **"Notaio Anna Maria Carozzi R.F.15/1996 - Tribunale di Massa"**.

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.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione prestata ex art.587 c.p.c.

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 stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal professionista delegato e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità che verranno indicate.

Del presente avviso di vendita sarà data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, mediante:

- pubblicazione sul quotidiano "Il Giornale" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;
- pubblicazione su "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa;
- pubblicazione sul free press "La Rivista delle Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e sul free press "La Rivista delle Aste Giudiziarie Edizione Lombardia"
- scheda informativa sul "Canale Aste" - web TV www.canaleaste.it
- servizio "Gestionale Aste" con inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it
- pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, gestionale Aste e mail target) - www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.tribunalemassa.it

Gli utenti potranno altresì richiedere informazioni attraverso il numero verde 800630663.

Maggiori notizie e informazioni potranno essere assunte presso lo studio del Notaio Delegato dott.ssa Anna Maria Carozzi in Carrara, Piazza Matteotti n.56, tel.0585/70929, e-mail acarozzi@notariato.it

Il presente avviso di vendita sarà notificato a eventuali creditori con privilegio sugli immobili nonché ai creditori ipotecari.

Carrara, 19 ottobre 2017

Il Notaio Delegato
dott.ssa Anna Maria Carozzi