



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento** [REDACTED]

**R.F. nr.** 30/2011

**Giudice Delegato:** Dr.ssa Sara Farini

**Curatore:** Dr. Emiliano Abi Hayla Dominici

\*\*\*

**IL GIUDICE DELEGATO**

Vista l'istanza presentata dal Curatore;

Visto il programma di liquidazione;

Tenuto conto delle novità introdotte dal D.L. 27 giugno 2015, n° 83 convertito con la Legge 6 agosto 2015, n° 132;

Viste le istruzioni operative sulle modalità di vendita contenute nella circolare del 21/10/2015 e successiva integrazione in data 07/04/2016;

Visti gli articoli 570 e seguenti c.p.c. e gli articoli 107 e 108 L.F.;

Preso atto della perizia di stima depositata agli atti e dei relativi allegati;

Esaminato il fascicolo in atti;



## ORDINA

la vendita senza incanto, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico e catastale in cui si trova e si possiede, di un ramo d'azienda della società fallita, in un unico lotto, costituito dal complesso di beni organizzati per l'esercizio delle attività appresso specificate: trattasi dei beni aziendali immobili e mobili strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività di lavorazione e trattamento della frazione secca da rifiuti solidi urbani ed altri rifiuti speciali non pericolosi al fine di ottenere un combustibile solido, ovvero il CDR (combustibile derivato dai rifiuti), materiale idoneo alla combustione o gassificazione di impianti termici industriali.

### LOTTO UNICO

L'impianto facente parte del ramo d'azienda risulta autorizzato alla gestione di un quantitativo massimo annuale pari a 150.000 tonnellate di rifiuti (ovvero, pari a circa 410 tonnellate/giorno) in forza della determina dirigenziale della Provincia di Massa e Carrara n. 8624 del 17/06/2008. Successivamente al fallimento della società, con determina 814/2012 della Provincia di Massa Carrara, veniva sospeso il nulla osta all'esercizio dell'impianto di produzione di CDR. La Regione Toscana, in risposta alla nota del Curatore acquisita al prot. reg.le n. 258032 del 22/06/2016, con atto del 30 giugno 2016, a firma del Dirigente, Dott. Ing. Andrea Rafanelli, comunicava che il titolo abilitativo ad esercire l'impianto, sospeso in seguito alla sentenza dichiarativa di fallimento, può essere regolarmente riattivato assieme ad una pratica integrativa per l'ottenimento di un'AIA (autorizzazione integrata ambientale), secondo la modulistica di cui all'allegato C alla DGR Toscana n. 1227 del 15/12/2015.

L'elenco dei beni immobili e mobili, facenti parte del ramo d'azienda, risulta dettagliatamente identificato nella perizia di stima in atti a firma del tecnico Dott. Andrea Petreni, che si intende qui richiamata e che costituisce parte integrante della presente ordinanza; di seguito una esaustiva descrizione dei beni.

Diritto della piena proprietà di:

- compendio immobiliare (opificio industriale) situato tra i comuni di Massa e Carrara in località Gotara;
- beni mobili situati all'interno dell'opificio in località Gotara, comprensivo di uffici, servizi e resedi perimetrali esclusivi oltre che delle attrezzature e degli impianti per la produzione di CDR.

### **Complesso immobiliare - Opificio industriale Località Gotara**



Fabbricato industriale ubicato sul confine fra i comuni di Massa e Carrara nella zona industriale di Massa Carrara, in località Gotara/via Dorsale.

L'area ed il complesso immobiliare sono catastalmente individuate:

- comune di Carrara al foglio **94** - particella **1092** - zona censuaria 1 - categoria **D/7** - rendita catastale di euro 16.997,60 (sup. mq 5.977,00);

- comune di Massa al foglio **104** - particella **538** - zona censuaria 1 - categoria **D/7** - rendita catastale di euro 10.904,20 (sup. mq 4.160,00).

L'area si estende per 10.000 m<sup>2</sup> ed al suo interno si identificano, oltre al complesso produttivo specificatamente funzionale alla produzione di CDR, anche una serie di manufatti ad esso pertinenti; complessivamente tali fabbricati risultano:

- capannone industriale di recente realizzazione con una superficie netta pari a circa 2.900 m<sup>2</sup> (comprensiva del: corpo di fabbrica, sala controllo, sala tecnica, sala relax, servizi igienici, spogliatoio e locale aspirazione); risulta formato da pilastri in cemento armato e travi in cemento armato con pannelli di tamponamento in cemento armato, fondazioni in cemento armato. Il capannone è formato da pilastrature trasversali, collegate tra loro da travi di copertura a formare di fatto due capannoni dotati della pilastrata centrale comune. La copertura, prima dell'incendio, era caratterizzata dalla presenza di un biofiltro composto da arbusti e torba fibrosa. A seguito dell'incendio lo Studio tecnico Cioni di Firenze ha effettuato rilievi sulla situazione statica del fabbricato attestando che i danni subiti non hanno compromesso la stabilità del complesso esponendo, però, la stessa ad un più rapido deterioramento. La parte maggiormente interessata riguarda le due vasche di accumulo posizionate all'estremità nord del capannone (ad oggi ancora colme di rifiuto).

- locale bruciatori (centrale termica) oltre officina (eventi ingressi separati), ubicati in prossimità del capannone sul lato est, con superficie netta pari a circa 165 m<sup>2</sup>;

- locale centrale elettrica di trasformazione della tensione da MT a BT, ubicata in prossimità del capannone sul lato est, con superficie netta di circa 75 m<sup>2</sup>;

- locale cabina elettrica di prelievo completa di quadro MT/MT di arrivo (proprietà Enel), ubicata sull'estremità nord del lotto (accanto al cancello di accesso) con superficie di circa 13 m<sup>2</sup>;

- silos di stoccaggio del CDR posti in adiacenza del fabbricato, sul lato est, della superficie netta di circa 230 m<sup>2</sup>;



- stazione di pompaggio antincendio, inserita sul lato nord-est del lotto, all'interno di un piccolo fabbricato della superficie netta di circa 42 m<sup>2</sup>. A fianco (particella 1093) della stazione di pompaggio si trova una tettoia metallica avente una superficie coperta di circa 67 m<sup>2</sup>;
- tettoia metallica realizzata sul lato est del capannone (protezione dei cassoni utili alla raccolta degli scarti di lavorazione), della superficie di circa 230 m<sup>2</sup>;
- zona pesatura dei mezzi in arrivo costituita da una bilancia pesatrice a ponte con frontale box prefabbricato ad uso ufficio (di circa 25 m<sup>2</sup>), il tutto ubicato sul lato nord del lotto;
- box prefabbricato ad uso spogliatoio e bagni di circa 22 m<sup>2</sup>, ubicato sul lato nord del lotto;
- stazione di riduzione della pressione (decompressione) del gas metano della superficie netta di circa 16 m<sup>2</sup> con rispettivo deposito dei carri bombolai, ubicata a nord-est del lotto (particella 1093).
- due vasche di accumulo (impianto antincendio – acqua usi industriali);
- pozzo industriale.

\* \* \*

L'intero fabbricato è stato edificato in forza di "permessi di costruire" rilasciati dai Comuni di Massa e Carrara:

- S.U.A.P. di Massa - 06/12/2006 (prot. 55866) - richiesta di "permesso a costruire per la realizzazione capannone produzione CDR. ed edificio uffici-spogliatoi";
- S.U.A.P. di Carrara - 07/12/2006 (prot. 51748) - richiesta di "permesso a costruire per la realizzazione capannone produzione C.D.R. ed edificio uffici-spogliatoi".

Successive al progetto approvato di cui alla Determina Dirigenziale n. 8624/2008, sono state elaborate quattro varianti:

- la prima variante è datata 20/2/2009;
- la seconda variante è datata 5/11/2009;
- la terza variante è datata 16/11/2009;
- la quarta variante è datata 19/3/2010.

Il fabbricato, come chiarito nella relazione tecnica in atti a firma dell'Arch. Lino Giorgini (che si intende qui richiamata e alla quale si rimanda per una puntuale analisi dei titoli abitativi edilizi), risulta realizzato in conformità con la documentazione presentata presso la Provincia di Massa Carrara in data 24/3/2010, prot. 8744.



L'area sulla quale insiste l'intero opificio industriale è di proprietà della società [REDACTED]; in data 22 gennaio 2009, con atto del notaio Vincenzo De Luca in Borgo a Mozzano (rep. 35.520), veniva costituito diritto di superficie per la durata di anni 30 (trenta) in favore della società fallita [REDACTED], a fronte di un corrispettivo mensile pari ad €. 10.400,00 (oltre Iva).

### **Complesso mobiliare**

#### CORPO DI FABBRICA

- n.2 carroponi completi di cabina comandi, vie di corsa e quant'altro necessario al proprio funzionamento (esclusi i polipi), interessati dall'incendio;
- n. 2 trituratori primari Satrind interessati dall'incendio;
- n. 2 vagli balistici Stadler, completi di struttura metallica;
- n. 2 nastri alimentatori/dosatori corredati di deferrizzatore e scolmatore, oltre a deferrizzatore esterno;
- n. 2 mono-cycloni separatori completi di rotocella, miscelatore, tubazioni uscita fumana;
- n. 2 bricchettatrici continue per la produzione di CDR;
- n. 4 scrubber di abbattimento ad umido in acciaio complete di vasche, torri, pompe, quadri comando, compressore, essiccatore, polmone;
- n. 4 ventilatori oltre n. 2 ventilatori di ricircolo necessari all'aspirazione e convogliamento dell'aria esausta dall'edificio, ricezione, trattamento ed invio al sistema di essiccazione e trasporto del materiale essiccato e al trattamento arie mediante scrubber e biofiltri;
- vari nastri trasportatori presenti all'interno ed all'esterno dell'opificio, di varie dimensioni;
- n. 2 elevatori a tazze posizionati all'esterno dell'opificio industriale dell'altezza di circa 10 metri;
- n. 2 silos da 400 tonnellate cadauno corredati da n. 2 letti mobili e n. 2 coclee;
- motore fratelli Ferrari, tipo 1001.N1A.RD90.RD90.

#### SPOGLIATOIO/BAGNO

- n. 13 armadietti metallici ad un'anta.

#### SALA CONTROLLO

- mobiletto metallico vari scorrevoli;
- attrezzatura elettronica;
- quadro comandi potenza/ausiliari dell'impianto;



- n. 3 schermi touch screen;
- quadro comandi servizi;
- quadro comandi generale delle linee di produzione.

#### SALA QUADRI ELETTRICI

- gruppo ricezione energia elettrica;
- n. 2 trasformatori, power center distribuzione bassa tensione e split a muro Samsung.

#### SALA CENTRALE TERMICA

- n. 2 bruciatori matricole completi di ventilatori, tubazioni e quadri comando.

\* \* \*

Oltre ai beni sin qui descritti, insistono all'interno del fabbricato altri macchinari che, in data 2 maggio 2011, sono stati alienati da parte dell'Istituto vendite giudiziarie per la circoscrizione dei Tribunali di Massa e La Spezia. Nello specifico trattasi di: n. 2 ragni benna a polipo, n. 1 tritratore Doppstadt DW 2560, n. 2 forni, n. 1 tritratore Buffel DW 3060, nastro trasportatore OCM, gruppo antincendio Varen completo di accessori, n. 2 presse piane.

Suddetti beni potranno essere acquistati a parte dall'aggiudicatario del presente lotto; in alternativa, su sua espressa richiesta, potranno essere immediatamente rimossi a spese e garanzie a carico dell'attuale proprietario, società [REDACTED]

\* \* \*

Sui beni non gravano formalità pregiudizievoli, salvo la Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 30 dicembre 2011 al n. 8784 reg. part. / n. 12184 Reg. Gen..

I beni sin qui descritti risultano più dettagliatamente elencati nella perizia in atti a firma del tecnico Dott. Andrea Petreni, in data 25/05/2015, alla quale si rimanda.

### **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

- 1) La vendita avverrà dinanzi al curatore e dovrà tenersi presso il Tribunale di Massa, piazza A. De Gasperi n° 1, sala udienze civili, piano 1° (Palazzo di Giustizia) o altra disponibile nel giorno e nell'ora che saranno indicati direttamente dalla curatela nell'avviso di vendita;
- 2) il prezzo d'asta base iniziale per il lotto unico è quello indicato nella perizia di stima a firma del tecnico, dott. Andrea Petreni (euro 4.208.580,00), con possibilità ad ogni vendita di presentare offerte pari al 75 % del prezzo d'asta base;
- 3) il curatore ha termine di gg.150 dal ricevimento della presente ordinanza 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 deserta;

4) la curatela provveda ad eseguire le notifiche di cui all'art. 107, comma 3, l.f., sia dell'Ordinanza di Vendita (solo una volta) che di ogni avviso di vendita; al termine di ogni asta il curatore dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 107, comma 5, l.f. (deposito dell'avviso di vendita, delle pubblicità e del verbale di vendita), indicando in caso di asta deserta la nuova data di vendita, il nuovo prezzo d'asta base e la nuova offerta ritenuta ammissibile;

5) della vendita dovrà essere 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](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e "[www.tribunaledimassa.it](http://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](http://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](mailto:info.massa@ediervicesrl.it)) e contatto diretto presso il Tribunale di Massa – referente Sig.ra Francesca Carmassi.

6) L'avviso di vendita dovrà contenere:

- a) Il numero del fallimento;
- b) Il nome del curatore e dell'eventuale custode dei beni se diverso;
- c) Diritti posti in vendita;
- d) Tipologia dell'immobile (appartamento, ufficio, ecc...);



- e) Comune ed indirizzo in cui è situato il bene immobile;
  - f) Stato di occupazione del bene immobile;
  - g) Il prezzo base d'asta e l'offerta minima ritenuta ammissibile (minimo 75 % del prezzo base d'asta);
  - h) Modalità di presentazione delle offerte;
  - i) Data, luogo ed ora fissata per l'esame delle offerte;
- 7) Le offerte saranno presentate presso lo studio del curatore entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate dalle ore 10,00 alle ore 13,00 del giorno immediatamente precedente;
- 8) Le offerte dovranno essere presentate in doppia busta chiusa: una prima busta dovrà contenere la domanda (in bollo da euro 16,00), l'assegno cauzionale (al minimo del 10% dell'importo offerto; quest'ultimo dovrà in ogni caso essere almeno pari all'offerta ammissibile), la fotocopia del documento di identità dell'offerente, del codice fiscale e dell'ulteriore documentazione indicata al successivo punto 9, lettera a (offerta presentata da società o per persona da nominare o da soggetto minorene), 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 della stessa.
- La domanda corredata della relativa documentazione deve essere presentata per ogni singolo lotto posto in vendita;
- 9) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene posto in vendita; 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 il ramo d'azienda 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); in difetto di comunicazione il bene verrà aggiudicato al medesimo Avvocato; 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 certificato della C.C.I.A.A., ed ogni altro documento comprovante i poteri conferiti al legale rappresentante per poter partecipare all'asta, nonché copia della carta di identità e del codice fiscale del legale rappresentante;

- b) I dati identificativi (catastali ed indirizzo) del bene oggetto della vendita;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima dei beni posti in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita predisposto dal curatore;
  - f) 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;
  - g) all'offerta dovrà essere allegato assegno circolare intestato alla procedura concorsuale, di un importo 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. 571 c.p.c.; l'offerente può anche versare una cauzione più alta;
- 10) 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 all'offerente non presente.
- 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;
  - b. in caso di pluralità di offerte:
    - si procederà alla gara sull'offerta più alta anche in caso di assenza o mancata adesione alla gara del maggior offerente;



- Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad euro 10.000,00 (diecimila/00), con aggiudicazione a chi avrà effettuato il rilancio più alto allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- se al contrario la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni allora verrà disposta la vendita in favore dell'offerta più alta e 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;

11) L'offerta si intenderà come non validamente presentata e come tale non verrà considerata se, alternativamente e/o congiuntamente:

- a. 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;
- b. Non è sottoscritta;
- c. Priva dell'indicazione del prezzo offerto;
- d. Non è presentata entro il termine ultimo previsto;
- e. Se risulta di importo inferiore al 75% del prezzo base d'asta (c.d. offerta minima);

12) Le buste saranno aperte dal curatore, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita;

13) Al termine della vendita, anche in caso di asta deserta il Curatore depositerà tutta la documentazione afferente ogni singolo esperimento di vendita (es. verbale, giustificativi pubblicità, ecc....), ai sensi dell'art. 107, comma 5, l.f.;

14) Nella vendita troveranno applicazione gli art. 107 l.f., comma 4 e 108 l.f., comma 1; in relazione al primo articolo il curatore dovrà precisare nell'avviso di vendita se intenderà usufruire oppure no del potere a lui riconosciuto in base al predetto articolo e in caso affermativo dovrà regolamentare le modalità di applicazione dello stesso direttamente nell'avviso di vendita; in base al secondo il Giudice Delegato può sospendere la vendita su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di ogni altro interessato qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o qualora entro 10 gg. dal deposito di cui all'art. 107, comma 5, l.f., su istanza degli stessi soggetti, emerga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto;



- 15) In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'aggiudicatario spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta;
- 16) 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 all'interno degli immobili oggetto della presente vendita al momento della consegna delle chiavi, salvo diversa comunicazione scritta da parte del curatore sentiti gli altri Organi della Procedura;
- 17) 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 concorsuale.
- In caso di mancato versamento del saldo del prezzo, degli oneri e delle spese di trasferimento, 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 la conclusione della gara il curatore disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata da coloro che non si sono resi aggiudicatari;
- 18) Avvenuta l'aggiudicazione il curatore avrà un tempo massimo di gg. 45 (decorrenti dalla data del verbale di aggiudicazione) per poter inviare i conteggi del saldo prezzo e delle spese all'aggiudicatario (farà fede la data di invio del fax, pec, mail o raccomandata AR) ma dovrà in ogni caso attivarsi prontamente per inviare tempestivamente la stessa in relazione ai termini del saldo prezzo e delle spese come indicati nelle domanda di partecipazione dallo stesso aggiudicatario;
- 19) 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 del decreto di trasferimento e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, i cui importi, modalità di pagamento e tempi saranno comunicati dal curatore;
- 20) L'importo complessivo per le spese di trasferimento sarà calcolato 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.
- 21) 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.



## **DISPONE CHE IL CURATORE PRECISI QUANTO SEGUE**

- 22) non si presta garanzia per la conformità e il funzionamento dei macchinari e degli impianti a servizio degli immobili sopra descritti;
- 23) se gli immobili siano o non siano muniti di attestato di certificazione energetica;
- 24) non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie allo stato dei luoghi;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) 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 e nel bando di vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

### **DISPONE**

che il Curatore provveda a fornire notizie e informazioni agli eventuali interessati accompagnandoli anche in loco affinché possano prendere visione dei beni oggetto di vendita.

Si comunichi.

Massa, lì 8.11.2017 .

**IL GIUDICE DELEGATO**

**DR.SSA SARA FARINI**

