TRIBUNALE
CIVILE E PENALE
DI MASSA

Fallimento di [redacted]

R.F. 30/2016

Giudice Delegato: **Dott.ssa Sara Farini**
Curatore: **Dr. Thomas Gardelli**

Oggetto: richiesta di autorizzazione alla vendita di beni immobili ex art. 107, l. fall.,

..*.*.*.*

Il sottoscritto dott. Thomas Gardelli, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che il fallimento in epigrafe è stato dichiarato con sentenza del 30 giugno 2016, depositata in cancelleria in data 6 luglio 2016;

- che nel fallimento di cui in epigrafe sono cadute le seguenti unità immobiliari, oggetto di stima da parte dell'Ing. Sarah Scaletti:

LOTTO 1 – denominato in perizia lotto A:

Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (euro)

86	274	4	1		A/2	4	7,5 vani	910,26
86	274	9	1		A/10	2	8 vani	1.755,95

Lotto A: Fg. 86, particella 274, subb. 4 - 9

	Descrizione	Superficie di riferimento (mq.)	Coefficiente	Superficie commerciale (mq.)	Valore unitario	Valore di mercato
sub. 4	Piano primo - residenza	140	1	140	€ 1.100,00	€ 154.000,00
	Piano primo - terrazza	40	0,3	12	€ 1.100,00	€ 13.200,00
	Piano seminterrato - scantinato	20	0,25	5	€ 1.000,00	€ 5.000,00
	VALORE DI MERCATO TOTALE					**€ 172.200,00**
sub. 9	Piano terra - ufficio	170	1	170	€ 1.100,00	€ 187.000,00
	Piano terra - portico	13	0,3	3,9	€ 1.100,00	€ 4.290,00
	Piano seminterrato - scantinato	155	0,25	38,75	€ 1.000,00	€ 38.750,00
	VALORE DI MERCATO TOTALE					**€ 230.040,00**

VALORE DI MERCATO TOTALE	**€ 402.240,00**
Abbattimento per necessità di vendita in condizioni contingenti	20%
VALORE DI REALIZZO TOTALE	**€ 321.792,00**

LOTTO 2 denominato in perizia lotto C1 [redacted]

Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (euro)
86	548	9			In corso di costruzione			

Lotto C1: Fg. 86, particella 548, sub. 9

	Descrizione	Superficie di riferimento (mq.)	Coefficiente	Superficie commerciale (mq.)	Valore unitario	Valore di mercato
sub. 9	Piano terra	1457	1	1457	€ 500,00	€ 728.500,00
	Piano primo	490	1	490	€ 500,00	€ 245.000,00
	Area esterna	760	0,1	76	€ 500,00	€ 38.000,00

VALORE DI MERCATO TOTALE	**€ 1.011.500,00**
Abbattimento per necessità di vendita in condizioni contingenti	20%
VALORE DI REALIZZO TOTALE	**€ 809.200,00**
Detrazioni per regolarizzazione difformità edilizie	€ 25.000,00
VALORE FINALE	**€ 784.200,00**

LOTTO 3 denominato in perizia lotto E4 [redacted]

Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (euro)
86	561	4			In corso di costruzione			

Lotto E4: Fg. 86, particella 561, sub. 4

	Descrizione	Superficie di riferimento (mq.)	Coefficiente	Superficie commerciale (mq.)	Valore unitario	Valore di mercato
sub. 4	Piano terra	496	1	496	600	297600
	Piano primo	160	1,15	184	600	110400
	Area esterna	305	0,1	30,5	600	18300

VALORE DI MERCATO TOTALE	**€ 426.300,00**
Abbattimento per necessità di vendita in condizioni contingenti	20%
VALORE DI REALIZZO TOTALE	**€ 341.040,00**
Detrazioni per regolarizzazione difformità edilizie	€ 2.000,00
VALORE FINALE	**€ 339.040,00**

LOTTO 4 denominato in perizia lotto H5 [redacted]

Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (euro)
86	563	13	1		D/7			4.263,46
86	563	14	1		D/7	2		2.130,22

Lotto H5: Fg. 86, particella 563, subb. 13 - 14

	Descrizione	Superficie di riferimento (mq.)	Coefficiente	Superficie commerciale (mq.)	Valore unitario	Valore di mercato
sub. 13	Piano terra	246	1	246	€ 700,00	€ 172.200,00
	Piano primo	246	1,15	282,9	€ 700,00	€ 198.030,00
	Area esterna	124	0,1	12,4	€ 700,00	€ 8.680,00
	VALORE DI MERCATO TOTALE					**€ 378.910,00**
sub. 14	Piano terra	236	1	236	€ 700,00	€ 165.200,00
	Piano primo	236	1,15	271,4	€ 700,00	€ 189.980,00
	Area esterna	345	0,1	34,5	€ 700,00	€ 24.150,00
	VALORE DI MERCATO TOTALE					**€ 379.330,00**

VALORE DI MERCATO TOTALE	**€ 758.240,00**
Abbattimento per necessità di vendita in condizioni contingenti	20%
VALORE DI REALIZZO TOTALE	**€ 606.592,00**
Detrazioni per regolarizzazione difformità edilizie	€ 30.000,00
VALORE FINALE	**€ 576.592,00**

LOTTO 5 denominato in perizia lotto I:

Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (euro)
86	287	15	1		A/10	2	2 vani	438,99
86	287	16	1		A/10	2	2,5 vani	548,74
86	287	17	1		A/10	2	2 vani	438,99
86	287	18	1		In corso di costruzione			

Lotto I: Fg. 86, particella 287, subb. 15 - 16 - 17 - 18

	Descrizione	Superficie di riferimento (mq.)	Coefficiente	Superficie commerciale (mq.)	Valore unitario	Valore di mercato
sub. 15	Piano primo	37	1	37	1700	€ 62.900,00
	balcone	7	0,3	2,1	1700	€ 3.570,00
	VALORE DI MERCATO TOTALE					**€ 66.470,00**
sub. 16	Piano primo	58	1	58	1700	€ 98.600,00
	VALORE DI MERCATO TOTALE					**€ 98.600,00**
sub. 17	Piano primo	37	1	37	1700	€ 62.900,00
	balcone	7	0,3	2,1	1700	€ 3.570,00
	VALORE DI MERCATO TOTALE					**€ 66.470,00**
sub. 18	Piano sottotetto	70	1	70	0	€ 0,00
	VALORE DI MERCATO TOTALE					**€ 0,00**

	VALORE DI MERCATO TOTALE	**€ 231.540,00**
	Abbattimento per necessità di vendita in condizioni contingenti	20%
	VALORE DI REALIZZO TOTALE	**€ 185.232,00**
	Detrazioni per regolarizzazione difformità edilizie	20%
	VALORE FINALE	**€ 148.185,60**

****

Su tutti i beni identificati nei lotti 1, 2, e 5 grava iscrizione ipotecaria di primo grado di [redacted] con nota di iscrizione Registro Generale. n. 8584 e Registro Particolare e n. 1750 del 9 agosto 2005;

Su tutti i beni identificati nei lotti 3 e 4 grava iscrizione ipotecaria di primo grado di [redacted] con nota di iscrizione Registro Generale. n. 10070 e Registro Particolare n. 1138 del 30 novembre 2012;

Su tutti i beni sopra individuati gravano poi:

- Iscrizione sequestro conservativo in favore di [redacted], con nota di trascrizione Registro Generale. N. 90 e Registro Particolare n. 65 del 7 gennaio 2013;
- Iscrizione sequestro conservativo in favore di [redacted] con nota di trascrizione Registro Generale. n. 7839 e Registro Particolare n. 856 del 2 ottobre 2014;
- Iscrizione sequestro conservativo in favore di [redacted] con nota di trascrizione Registro Generale. n. 117 e Registro Particolare e n. 97 del 9 gennaio 2015;

Sul lotto 1 e 4 grava iscrizione di sequestro conservativo in favore di [redacted] con nota di trascrizione Registro Generale. n. 3026 e Registro Particolare e n. 2410 del 14 aprile 2014.

Per una migliore descrizione dei lotti suddetti e della loro regolarità urbanistica si rinvia alla perizia dell'Ing. Sarah Scaletti in atti.

CONSIDERATO CHE

- il programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto curatore ed approvato dal Comitato dei Creditori sono previste per i beni immobili le seguenti **modalità di liquidazione**: "*La vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, L.F.. In particolare si ritiene di procedere come segue:*

Le vendite verranno disposte esclusivamente nella modalità "senza incanto";

Nell'avviso di vendita andrà indicato in modo chiaro il prezzo base d'asta (eventualmente ridotto fino ad ¼ se sono già stati compiuti esperimenti di vendita) sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta pari al 75% del prezzo base d'asta.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente;

Notifica dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile qualora esistenti.

Avviso di vendita da pubblicarsi secondo le modalità stabilite dal Giudice Delegato nella specifica ordinanza di vendita.

Qualora l'unico offerente si sia avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il curatore procederà all'aggiudicazione, potendo tuttavia valutare di non aggiudicare il bene all'offerente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo

sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni sarà preferita la prima offerta pervenuta).

In ogni caso potranno essere disposte deroghe, alle suindicate condizioni, autorizzate nell'ordinanza di vendita del Giudice Delegato, in relazione alle specifiche peculiarità degli immobili da alienare.

- lo scrivente curatore ritiene quindi opportuno procedere ad un tentativo di vendita al prezzo base e quindi:

descrizione lotti	valore di stima	prezzo base	offerta minima
LOTTO 1	321.792,00	**321.792,00**	**241.344,00**
LOTTO 2	784.200,00	**784.200,00**	**588.150,00**
LOTTO 3	339.040,00	**339.040,00**	**254.280,00**
LOTTO 4	576.592,00	**576.592,00**	**432.444,00**
LOTTO 5	148.185,60	**148.186,00**	**111.139,50**

Quindi:

LOTTO N. 1:

prezzo base euro 321.792,00 (pari al valore di stima)

offerta minima euro 241.344,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 2

prezzo base euro 784.200,00 (pari al valore di stima)

offerta minima euro 588.150,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 3

prezzo base euro 339.040,00 (pari al valore di stima)

offerta minima euro 254.280,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 4

prezzo base euro 576.592,00 (pari al valore di stima)

offerta minima euro 432.444,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 5

prezzo base euro 148.186,00 (pari al valore di stima)

offerta minima euro 111.139,50 (pari al 75% del prezzo base)

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

- visti gli artt. 107 e 108 l. fall. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di ordinare la vendita dei beni immobili descritti in premessa, disponendone le modalità.

Con osservanza.

Massa 2017

TRIBUNALE DI MASSA

Ufficio Fallimenti

FALLIMENTO N.30/2016

GIUDICE DELEGATO: dott Sara Farini

CURATORE: dott. Thomas Gardelli

ORDINANZA DI VENDITA

IL GIUDICE DELEGATO

- vista l'istanza che precede;

- visti gli articoli 104-ter e 107 l. fall. ;

- visto il programma di liquidazione approvato così come integrato ;

- vista l'autorizzazione alla vendita rilasciata dal Comitato dei Creditori all'interno del programma di liquidazione;

- esaminati gli atti della procedura, ed in particolare la perizia di stima e la documentazione ipocatastale;

ORDINA

la VENDITA SENZA INCANTO

da effettuarsi davanti al curatore, dei beni immobili del fallimento come segue:

LOTTO n° 1:

Diritti pari a 1/1 della piena proprietà su due unità immobiliari nel fabbricato denominato A, site in località Frassina nel Comune di Carrara fronte Aurelia al civico n.65, composto da due piani fuori terra, oltre ad uno scantinato interrato e registrato all'Agenzia del Territorio della provincia di Massa Carrara al fg. 86 partic. 274 sub. 4 cat. A/2 classe 4 per una rendita di €. 910,26 e al fg. 86 partic. 274 sub. 9 cat. A/10 classe 2 per una rendita di €. 1.755,95

Valore attribuito dal perito stimatore = euro 321.792,00

LOTTO n° 2:

Diritti pari a 1/1 della piena proprietà su unità immobiliare, denominato fabbricato C sita in via Marchetti, località Frassina nel Comune di Carrara. Questo è posto a piano terra e primo piano di una porzione di capannone ad uso artigianale di nuova costruzione e registrata all'Agenzia del Territorio della provincia di Massa Carrara al fg. 86 partic. 548 sub. 9 cat. in corso di costruzione.

Valore attribuito dal perito stimatore = euro 784.200,00

LOTTO n° 3:

Diritti pari a 1/1 della piena proprietà su unità immobiliare, denominato fabbricato E, sita in località Frassina nel Comune di Carrara. A piano interrato e primo piano di una porzione di capannone ad uso artigianale di nuova costruzione e registrata all'Agenzia del Territorio della provincia di Massa Carrara al fg. 86 partic. 561 sub. 4 cat. In corso di costruzione

Valore attribuito dal perito stimatore = euro 339.040,00

LOTTO n° 4:

Diritti pari a 1/1 della piena proprietà su due unità immobiliari, denominate fabbricato H, site in località Frassina nel Comune di Carrara. A piano interrato e primo piano di una porzione di capannone ad uso artigianale di nuova costruzione e registrata all'Agenzia del Territorio della provincia di Massa Carrara al fg. 86 partic. 563 sub. 13 cat. D/7 per una rendita di € 4.263,46 e al fg. 86 partic. 563 sub. 14 cat. D/7 classe 2 per una rendita di € 2.130,22

Valore attribuito dal perito stimatore = euro 576.592,00

LOTTO n° 5:

Diritti pari a 1/1 della piena proprietà su quattro unità immobiliari site in località Frassina nel Comune di Carrara collocate in fregio a Via Aurelia, distribuito su quattro livelli di un fabbricato realizzato negli anni '40 e registrate all'Agenzia del Territorio della provincia di Massa Carrara al fg. 86 partic. 287 sub. 15 cat. A/10 classe 2 per una rendita di € 438,99, fg.86 partic. 287 sub. 16 cat. A/10 classe 2 per una rendita

di € 548,74, fg.86 partic. 287 sub. 17 cat. A/10 classe 2 per una rendita di € 438,99 e fg. 86 partic. 287 sub. 18 cat. In costruzione

Valore attribuito dal perito stimatore = euro 148.185,60

I beni sopra descritti sono posti posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e più in generale alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

I beni immobili sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti redatta dall'Ing. Sarah Scaletti che **fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto**.

I beni immobili costituenti i lotti sopra indicati sono posti in vendita ai prezzi base di vendita di seguito indicati:

LOTTO N. 1:

prezzo base euro 321.792,00 (trecentoventumilasettecentonovantadue/00) (pari al valore di stima)

offerta minima euro 241.344,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 2

prezzo base euro 784.200,00 (settecentoottantaquattromiladuecento/00) (pari al valore di stima)

offerta minima euro 588.150,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 3

prezzo base euro 339.040,00 (trecentotrentanovemilazeroquaranta/00) (pari al valore di stima)
offerta minima euro 254.280,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 4
prezzo base euro 576.592,00 (cinquecentosettantaseimilaciquecentonovantadue/00) (pari al valore di stima)
offerta minima euro 432.444,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 5
prezzo base euro 148.186,00 (centoquarantottomilacentoottantasei) (pari al valore di stima)
offerta minima euro 111.139,50 (pari al 75% del prezzo base)

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Massa, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per l'apertura delle buste** (eccetto il sabato e festivi), **offerta di acquisto in bollo da euro 16,00 in busta chiusa .**

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "**Curatela Fallimento Cosvap n. 30/2016**", assegni **che dovranno essere inseriti nella busta medesima.**

L'offerta è **irrevocabile** fino alla data di pagamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo e del fondo spese.

L'offerta sarà considerata **inefficace** se perviene oltre il termine sopra stabilito, oppure se risulta di importo inferiore al 75% del prezzo base (ovvero all'importo indicato come **" offerta minima"**), oppure se non viene accompagnata dalla cauzione come sopra determinata.

L'offerta deve contenere:

- se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione della **data** fissata per l'esame delle offerte;
- l'indicazione del **lotto** per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, **al 75% del prezzo base** come sopra individuato per ciascun lotto (ovvero all'offerta minima indicata per ciascun lotto);
- l'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore **a 90 (novanta) giorni** dalla data di aggiudicazione.
- 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 della presente

ordinanza di vendita;

All'offerta dovranno essere **allegati**, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- se si tratta di persona fisica, fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza alcuna scritta o segno di riconoscimento all'esterno. Il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà all'atto del ricevimento ad annotare sulla busta le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data ed ora del deposito.

Le offerte **non saranno efficaci** nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° comma, c.p.c..

Gli **oneri fiscali** (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le **altre spese relative alla vendita** (spese di trascrizione e voltura catastale etc.) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

La vendita è soggetta ad Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'**udienza fissata per**

il 13 OTTOBRE 2017 alle ore 12:30 in ufficio indicato dal Cancelliere all'interno del Tribunale di Massa.

Nel caso di presentazione di un'**unica offerta,** qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora invece l'unica offerta sia inferiore al prezzo base, ma comunque pari o superiore all'offerta minima, il curatore procederà all'aggiudicazione del bene salvo che ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

Nel caso di più offerenti per il medesimo lotto, si procederà immediatamente alla **gara** tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta ed **aumento minimo di euro 2.000,00 (duemila/00)**.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e la maggiore offerta è pari o superiore al prezzo base il lotto sarà aggiudicato al maggior offerente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e la maggiore offerta è inferiore al prezzo base, ma comunque pari o superiore all'offerta minima, il curatore procederà all'aggiudicazione del bene salvo che ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

Se tutte le offerte risultano di uguale importo e la gara non può aver luogo, il lotto sarà aggiudicato all'offerente che abbia prestato la cauzione più alta; in caso di cauzioni del medesimo importo il lotto sarà aggiudicato a favore di colui che abbia indicato il minor termine di pagamento del saldo-prezzo; nel caso sia indicato anche un medesimo termine per il pagamento il lotto sarà aggiudicato a favore dell'offerente che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta.

Ai fini della valutazione dell'offerta, in assenza di indicazione del termine di

pagamento quest'ultimo si assumerà pari al termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al miglior offerente anche se non comparso.

L'offerente potrà farsi rappresentare all'apertura delle buste ed alla gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "**Curatela Fallimento [redacted] n. 30/2016**" entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore **90 (novanta) giorni** dalla data di aggiudicazione; se l'offerta non contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato **entro 90 (novanta) giorni** dalla data di aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "**fondo spese**", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico. L'importo sarà comunicato dal curatore a mezzo lettera raccomandata A.R., dopo l'aggiudicazione. Successivamente al pagamento dell'intero prezzo e del fondo spese si darà seguito alla formalizzazione della cessione tramite decreto di trasferimento a cura del Giudice Delegato.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo o di mancato versamento del fondo spese da parte dell'aggiudicatario il Giudice Delegato si riserva ogni valutazione circa l'aggiudicazione del lotto al secondo miglior offerente.

L'aggiudicatario perderà la cauzione in caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o del fondo spese entro i termini previsti.

DISPONE

che il curatore provveda a pubblicare un estratto della presente ordinanza almeno **45 giorni prima** della data della vendita sulla cronaca locale del quotidiano " IL GIORNALE" ed "IL SOLE 24 ORE", sui siti internet www.tribunaledimassa.it e www.asteannunci.it, sul canale Aste, sui Free Press Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa e Free Press Rivista Aste Giudiziarie Regione Lombardia e sul Servizio Gestionale Aste con inserimento dell'estratto di vendita sui principali portali internet privati dedicati alle vendite immobiliari;

- che il curatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3, l. fall., notifichi un estratto della presente ordinanza ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sull'immobile almeno dieci giorni prima della data fissata per il deposito delle offerte;

ORDINA INOLTRE

Che qualora detta prima vendita delegata abbia esito negativo si proceda alla seconda vendita delegata senza incanto, con un ribasso del prezzo base del 20% rispetto all'ultimo prezzo stabilito alle stesse modalità previste nella presente ordinanza, con un termine non inferiore ai successivi sessanta giorni e non superiore ai successivi 180 giorni per la fissazione dell'adunanza di apertura delle buste.

Qualora anche detta seconda vendita delegata abbia esito negativo si proceda alla terza vendita delegata senza incanto, con un termine non inferiore ai successivi sessanta giorni e non superiore ai successivi 180 giorni per la fissazione dell'adunanza

di apertura delle buste, con un ribasso del prezzo base del 20% rispetto all'ultimo prezzo stabilito alle stesse modalità previste nella presente ordinanza.

Qualora anche detta terza vendita delegata abbia esito negativo si proceda alla quarta vendita delegata senza incanto, con un termine non inferiore ai successivi sessanta giorni e non superiore ai successivi 180 giorni per la fissazione dell'adunanza di apertura delle buste, con un ribasso del prezzo base del 20% rispetto all'ultimo prezzo stabilito alle stesse modalità previste nella presente ordinanza.

Massa,

Il Cancelliere

Massa,

Il Giudice Delegato

Dr.ssa Sara Farini