



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo [REDACTED]

R.C.P nr. 13/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Farini

Commissari Giudiziali: Dott. Tonini Maurizio – Dott. Davide Benedini

Liquidatori Giudiziali: Dr. Roberto Ricci – Dott.ssa Raffaella Vatteroni

I Liquidatori Giudiziali, Dott. Roberto Ricci e Dott.ssa Raffaella Vatteroni, Liquidatori Giudiziali del Concordato in oggetto indicato

AVVISANO

Chiunque Vi abbia interesse, eccetto il debitore, che il giorno martedì 07.02.2018 alle ore 12.00 avrà luogo presso lo studio del Dott. Roberto Ricci in Massa Via Giovanni Fantoni n.6 la vendita senza incanto in un UNICO LOTTO del seguente bene: "Ramo di azienda avente ad oggetto il complesso dei beni finalizzato all'esercizio dell'attività di taglio e spianatura di coils nonché le relative attività connesse, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni ai sensi dell'articolo 570 e ss. c.p.c.

LOTTO UNICO –

Prezzo base : 2.908.800,00

Diritti della piena proprietà su:

Ramo d'Azienda, da intendersi nella sua unitarietà, sito nella sede operativa di Massa, via Dorsale 13, Lotto 16, composto dai beni – immobili e mobili - qui di seguito indicati:

1. L'immobile avente destinazione di unità operativa, con sede in Massa, Via Dorsale 13, Lotto 16 (foglio 111 mappale 175 sub 10 e relative pertinenze) e più precisamente il capannone e l'area circostante;
2. i macchinari, gli impianti, le attrezzature e gli altri beni mobili utilizzati per l'esercizio dell'attività di impresa ed indicati dettagliatamente nell'elenco che si allega in copia al presente avviso sotto la lettera "A" (elenco dei beni mobili ed attrezzature");

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE INTRINSECHE DELLA COMPONENTE IMMOBILIARE

Trattasi di porzione di capannone ad uso industriale ad un solo piano fuori terra ubicata nell'angolo mare/levante (sud-est) del mappale 175, Lotto 16a del P.L.C., oltre piccoli manufatti adiacenti con diversi utilizzi, corte pertinenziale esclusiva e quote di comproprietà di 820/9373 su aree limitrofe di mq. 9373 distinte al foglio 111 mapp.li 365, 333, 362, 311 ed adibite a vari usi comuni all'intero P.L.C.

CAPANNONE

L'immobile presenta pianta rettangolare di circa 60 x 51 ml. ed è composto da due campate, lo stesso evidenzia le seguenti strutture, finiture ed impianti :

□ struttura portante : del tipo a telaio costituita da pilastri e travi reticolari in acciaio con giunzioni degli elementi chiodate, capriate portanti il manto di copertura anch'esse in acciaio. I pilastri sorreggono anche quattro carri ponte, due per campata, di diverso tonnellaggio, da 10 tonn, 20 tonn., 25 tonn. e da 32 tonn., con un'altezza utile di lavorazione sotto il carro ponte mediamente pari a mt. 7,75, che nell'insieme permettono un'ottima movimentazione dei carichi.

□ manto di copertura : del tipo a falde inclinate con settore centrale rialzato per permettere l'aerazione ed illuminazione . Il manto impermeabilizzante è costituito in parte da pannelli tipo sandwich con facciate in metallo ed interposto strato coibente, in parte con lastre di plastica trasparente o semitrasparente. Si da atto che parte della copertura è composta da pannelli di fibrocemento (Ethernit).

□ tamponamenti : parte in mattoni faccia vista fino all'altezza di ml. 1,50 ca. , la rimanente parte in pannelli tipo sandwich in lamiera grecata verniciata con interposto strato coibente.

□ pareti divisorie : tra le varie Unità Immobiliari del mappale n. 175, sono anch'esse realizzate con muro di base in blocchetti in cls., fino ad un'altezza di circa mt 1,50, sormontati da pannelli sandwich di lamiera grecata verniciata;

□ pavimentazione : è di tipo industriale realizzata in calcestruzzo "lisciato" e strato di finitura al quarzo;

□ infissi : sono di metallo e vetro, i tre accessi carrabili sono delimitati da portoni scorrevoli in struttura metallica e pannelli metallici tipo sandwich, per le loro notevole ampiezza permettono l'accesso all'interno dell'immobile anche a mezzi di grandi dimensioni.

□ impianti : è dotato di impianto elettrico fuori traccia, un impianto idrico con rubinetti sparsi in diverse zone dello stabilimento, telefonico, igienico-sanitario, mentre l'impianto di riscaldamento è assente in tutto il capannone. Il fabbricato è allacciato alla rete acque nere consortile.

L'altezza interna risulta di ml. 14,00 al perimetro dell'edificio e ml. 17,10 al colmo del tetto.

UFFICI E SERVIZI

All'interno del capannone sono presenti due manufatti, il primo in struttura metallica rivestito con pannelli in cartongesso è posto sul lato Est in prossimità dell'ingresso principale ed è destinato ad uffici, mentre il secondo in struttura in muratura è posto sul lato sud-ovest (mare) ed è destinata a servizi igienici, spogliatoi e docce per il personale.

MANUFATTI ADIACENTI

Esternamente al capannone, in adiacenza sul lato mare è ubicato un piccolo laboratorio-attrezzatura in cui sono installati alcuni macchinari necessari a piccole lavorazioni ed alla manutenzione dei macchinari principali; alle estremità di questo piccolo corpo di fabbrica sono poste due tettoie per il ricovero di Pellet.

AREA PERTINENZIALE

L'area pertinenziale esclusiva posta lato sud-ovest (lato mare) del capannone, è utilizzata per la sosta di mezzi, accatastamento legname e materiale vario necessario all'attività, sopra quest'area insiste un manufatto in muratura destinato a cabina elettrica. L'area risulta asfaltata, completamente recintata e dotata di cancello carrabile.

La porzione esclusiva esterna posta lungo il lato sud-est (lato Viareggio) del capannone risulta parte asfaltata e adibita a piazzale di manovra e parcheggio, sulla stessa è presente anche una "pesa" per il controllo del materiale in arrivo ed uscita.

AREA LIMITROFA

Trattasi di aree scoperte assegnate pro quota alla società T.D.A. srl da destinarsi a parcheggio e verde privato non adiacenti ai lotti compravenduti, funzionali al recupero dei parametri urbanistici (V.P. Verde privato, P.P. Parcheggi privati) altrimenti deficitari per alcuni lotti come il n. 16. Pertanto di fatto è un'area utilizzata ai soli fini urbanistici in comproprietà con altri edifici.

L'immobile è attualmente censito al N.C.E.U. del Comune di Massa, come di seguito dettagliato:

Fg.	Mapp.	Sub.	Z.C.	Categ.	R.C.
111	175	10	1	D/7	17.067,00

A confini: mappale 175 sub 7 a nord-est, mappale 175 sub.8 a nord-ovest, mappale 176 a sud-est e mappale 177 a sud-ovest, s.s.a.

Si rileva che la planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto (rispetto alla planimetria in atti non sono indicate le aperture di porte di collegamento con il sub. 7 e la realizzazione di una piccola tettoia lato sud del capannone).

Le parti censite al N.C.T. del Comune di Massa sono di seguito dettagliate:

Fg.	Mapp.	Qualità	Superficie
111	365	Ente Urbano	915 mq.
111	333	Ente Urbano	1.340 mq.
111	362	Ente Urbano	3.872 mq.
111	311	Ente Urbano	3.246 mq.

A confini: viabilità, mappale 174 sub. 11 e 9 , mappali 100-184-332-183-308-385-386-148-149-150-130-152-153—155-357-359-250 tutti del foglio 111, s.s.a.

Caratteristiche costruttive e rispetto della normativa urbanistica e edilizia

L'immobile in oggetto è stato realizzato nella sua maggior consistenza in data antecedente al 01/09/1967, in quanto facente parte dell'intero complesso ex Dalmine.

Dopo la sua costruzione sono stati eseguiti alcuni interventi di natura abusiva per i quali è stata rilasciata concessione in sanatoria; di seguito si riportano gli estremi edilizi delle pratiche rintracciate c/o il Comune di Massa.

- Concessione in sanatoria n. 9107036 del 10/03/'92 per opere di ristrutturazione, relativa all'intero complesso Dalmine e quindi anche alla porzione di capannone oggetto della presente stima.
- DIA per la realizzazione di parti interne n° 1997825/'97.

L'immobile è dotato di certificato di Usabilità/agibilità presentato in data 8/11/2007 al Comune di Massa dal tecnico incaricato arch. S. Quadrelli.

Il confronto tra lo stato di fatto ed i grafici allegati alle autorizzazioni comunali hanno evidenziato alcune difformità ed in particolare:

- a) realizzazione di due aperture di collegamento con l'adiacente capannone distinto con il sub. 7;

b) realizzazione di piccola tettoia sul lato sud del capannone per ricovero di compressore ed altri attrezzi.

Tenuto conto che si tratta di due immobili con differenti proprietà, dalla attuale legislazione urbanistica edilizia si prevede il tamponamento delle aperture di collegamento e la demolizione della piccola tettoia con una spesa preventivabile di €. 5.000,00.

Disponibilità del Lotto

Si precisa che l'azienda (comprendente l'immobile descritto) è attualmente condotta in forza di contratto di affitto di Ramo di Azienda con scadenza non prorogabile al 30.04.2018.

Provenienza

il bene immobile è pervenuto per la Piena Proprietà alla Società [REDACTED] con atto a rogito Notaio A. Bianchi in data 28/09/1999 rep. n° 27256 registrato a Massa il 18/10/1999 e trascritto a Massa in data 29/9/1999 al par. 5901.

Formalità

Ipoteca volontaria di €. 5.000.000,00 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa S.p.A. iscritta il 06/06/2006 al particolare n. 1357;

Ipoteca volontaria di €. 1.600.000,00 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta il 07/08/2012 al particolare n. 780;

Decreto di ammissione Concordato Preventivo a favore della Massa dei creditori della società [REDACTED] trascritto il 28/11/2013 al particolare n. 7730.

Per quanto qui non espressamente richiamato si rinvia alle perizie in atti.

Comunque, per una più dettagliata descrizione e valorizzazione della componente mobiliare ed immobiliare, si rinvia, in particolare, alla relazione di stima ed ai suoi allegati, redatta dal perito nominato dal Tribunale di Massa, Architetto Eugenio Giannetti.

GIORNO LUOGO E DATA FISSATA PER L'ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti, saranno effettuate presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Roberto Ricci, sito in Massa (MS) Via Giovanni Fantoni n.6 alla presenza degli offerenti il giorno martedì 07.02.2018 alle ore 12.00.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il predetto Ramo di Azienda viene posto in vendita:

- nello stato di fatto e di diritto in cui i beni mobili ed immobili facenti parte dello stesso si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Si specifica che è esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di sui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Sia la parte immobiliare che mobiliare facente parte del complesso aziendale oggetto di vendita è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia redatta dall' Arch. Eugenio Giannetti e fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto.

- ai sensi dell'art. 2922 c.c., trattandosi di vendita forzata, essa 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, diritti reali e/o personali e/o oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento, parziale o totale, di impianti e/o parti o componenti dello stesso immobile alle leggi vigenti, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, sconosciuti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò si è tenuto conto sia nella valutazione dei beni che nella determinazione del valore di vendita.

- l'immobile e i beni mobili ricompresi nel Ramo di Azienda 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, con oneri a carico dell'aggiudicatario;

- tutti gli oneri fiscali se ed in quanto dovuti (imposta di registro/lva, imposte ipotecarie, catastali e bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche e quant'altro) sono a carico dell'acquirente aggiudicatario.

- ad esclusive cure e spese dell'aggiudicatario saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo e quant'altro fosse presente sui beni oggetto della presente vendita al momento della consegna, salvo diversa comunicazione scritta dei Liquidatori Giudiziali.

Il cessionario sarà immesso nell'effettivo possesso dei beni facenti parte del complesso aziendale oggetto del presente avviso, al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità:

- la vendita è effettuata senza incanto;

- l'offerta presentata è irrevocabile e incondizionata e verrà altresì intesa al netto di ogni spesa e onere fiscale connessa e conseguente al trasferimento del complesso aziendale, nessuna esclusa.

- le offerte di acquisto dovranno essere presentate 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;

- Le offerte dovranno essere presentate in doppia busta chiusa: una prima busta dovrà contenere l'offerta (in bollo da euro 16,00) e l'assegno circolare cauzionale mentre all'esterno della stessa saranno indicati il lotto per cui si offre ed il numero della procedura (TRIBUNALE DI MASSA - R.C.P. 13/2013). Questa busta sarà a sua volta inserita in una seconda busta più grande, da sigillare anch'essa, su cui dovranno essere riportati esclusivamente i nomi dei Liquidatori Giudiziali, la data di vendita e il nome di chi materialmente deposita l'offerta che sarà identificato al momento del deposito della stessa.

- l'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, in bollo, contenente:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente che risulterà eventuale aggiudicatario del ramo di azienda posto in vendita – allegando copia del documento di identità in corso di validità, corredato dalla dichiarazione, redatta nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale sulla base della normativa applicabile -, il quale dovrà anche personalmente presentarsi nel luogo, giorno ed ora fissati per la deliberazione sull'offerta, fatto

salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa da un procuratore legale, munito di procura speciale notarile, 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 più soggetti offerenti essi potranno predisporre una sola offerta di acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti, e da essi sottoscritta e con indicazione di quale tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento in caso di gara; in caso di domanda presentata per conto e nome di una società, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una **certificazione camerale autenticata aggiornata alla data di sottoscrizione dell'offerta**; se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- b) la dichiarazione del/i sottoscrittore/i, ovvero di tutti i componenti dell'organo amministrativo della società offerente, redatta nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000. Di non essere sottoposti a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 9, 13, 14, 16 e 45 del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231;
- c) il certificato antimafia di cui alla Legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modifiche del/i sottoscrittore/i, ovvero di tutti i componenti dell'organo amministrativo della società offerente;
- d) il lotto per il quale è stata proposta l'offerta ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) dell'immobile facente parte del Ramo di Azienda;
- e) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo-base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- f) il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri diritti 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 ai fini della individuazione della migliore offerta;
- g) l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'Arch. Eugenio Giannetti nella quale vengono descritti i beni mobili ed immobili costituenti il Ramo di Azienda posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché del presente avviso di vendita;
- h) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili ricompresi nel Ramo di Azienda posto in vendita le cui spese di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario;
- i) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare intestato alla procedura (***R.C.P. 13/2013 Tribunale di Massa***), 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.

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

- Non è accompagnata da alcuna cauzione ovvero laddove quella presentata dovesse risultare irregolare, ad esempio perché di importo inferiore al 10% del prezzo offerto, oppure perché non presentata mediante assegno circolare;
 - Non è sottoscritta;
 - Se risulta di importo inferiore al prezzo base d'asta;
- **L'offerta presentata è irrevocabile.** L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, luogo e ora sopra indicati. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente non presente.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel luogo nel giorno e all'ora sopra detti:

- in caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione provvisoria all'unico offerente;
- in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione provvisoria in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad euro 30.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il Ramo di Azienda è aggiudicato all'ultimo offerente.
- Nel caso sia rimasto aggiudicatario il procuratore legale che ha presentato l'offerta per persona da nominare, lo stesso dovrà comunicare ai Liquidatori giudiziali, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome del soggetto per il quale ha fatto l'offerta, depositando, presso lo Studio del Liquidatore dove ha depositato l'offerta, apposita dichiarazione con la quale indica il nominativo dell'effettivo aggiudicatario, nonché originale o copia autentica della procura speciale notarile emessa in data antecedente o pari alla data di aggiudicazione. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore legale.

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.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e aggiunti gli oneri, diritti e spese di vendita, nonché il costo notarile dell'atto di trasferimento e le spese ad esso collegate, 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 da depositarsi sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura o a mezzo bonifico bancario alle coordinate Iban che verranno indicate dai Liquidatori Giudiziali all'esito dell'aggiudicazione.

Immediatamente dopo l'esame delle offerte e l'eventuale gara, verrà disposta 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 prestata cauzione 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, dai Liquidatori Giudiziali, da calcolarsi 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 e/o bonifico bancario alle coordinate Iban che verranno indicate dai Liquidatori Giudiziali all'esito dell'aggiudicazione.

FORMALIZZAZIONE DELLA VENDITA

L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il migliore offerente in caso di gara, diverrà **aggiudicatario provvisorio**.

Qualora non pervenga ad uno dei due Liquidatore Giudiziale identificato nella persona del Dott. Roberto Ricci presso il suo Studio sito in Massa (MS) Via Giovanni Fantoni n. 6, ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo dell'aggiudicazione provvisoria maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative non

inferiori al 10% del prezzo dell'aggiudicazione provvisoria, i Liquidatori giudiziali provvederanno ad informare i precedenti partecipanti ed i nuovi offerenti della fissazione di una nuova data per una gara tra gli stessi, stabilendo il prezzo base d'asta pari all'offerta migliorativa più alta ricevuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare la precedente cauzione, ovvero a versarne una nuova con le medesime modalità e di importo non inferiore al 10% del prezzo base d'asta, nel caso di avvenuta restituzione.

Il Giudice delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 Legge Fallimentare.

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data dell'apertura delle buste, indicare il notaio designato per la stipula dell'atto di trasferimento ed entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di apertura delle buste, addivenire alla vendita definitiva. La data della vendita dovrà coincidere, al più tardi, con il pagamento del prezzo e degli oneri accessori.

All'emissione dell'atto di trasferimento, che avverrà con atto pubblico, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti e marche e quant'altro necessario remissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali. In caso di mancato versamento delle spese e imposte di cui sopra nei termini stabiliti, non si potrà effettuare il trasferimento del complesso aziendale, e i Liquidatori giudiziali rimetteranno gli atti al Giudice Delegato.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento, avverrà a cura della procedura, anche a mezzo di propri delegati, e a spese dell'aggiudicatario.

Il G.D. ordinerà ai sensi dell'art. 108 L.F., comma 2, le cancellazioni delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi ecc. in un decreto a Sua firma.

L'immobile facente parte del Ramo di Azienda aggiudicato, se occupato da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese dell'aggiudicatario. Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario, come a suo completo carico sono tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e i Liquidatori Giudiziali potranno esperire un ulteriore tentativo di vendita. In tale ipotesi, se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unita alla cauzione incamerata, risultasse inferiore rispetto a quello offerto precedentemente dall'aggiudicatario inadempiente, lo stesso sarà tenuto al pagamento della differenza.

In tutti casi in cui non si perfezioni la vendita per effetto degli articoli 107 e/o 108 L.F. all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

REGIME FISCALE

La vendita è esclusa dall'ambito dell'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. b) del D.P.R. 633/72 per carenza del presupposto oggettivo, e, di conseguenza, si applica per il principio di alternatività IVA/Registro, l'Imposta di Registro nonché le imposte Ipotecarie e Catastali secondo le modalità di tassazione dell'atto di cessione di azienda di cui all'art. 23 del D.P.R. 131/86.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

SI PRECISA CHE

- La descrizione dei beni facenti parte del complesso aziendale risale al momento della stesura della perizia estimativa;
- Non si presta garanzia per la conformità e il funzionamento degli impianti a servizio degli immobili sopra descritti, né se gli immobili siano o non siano muniti di attestato di certificazione energetica;
- Non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie allo stato dei luoghi;
- 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.

SI DA ATTO CHE

Si dà atto che della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- a) Pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano "Il Giornale", stampa locale, almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- b) Pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano "Il sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- c) Pubblicazione del presente avviso per almeno 45 prima e fino alla data di scadenza per la presentazione delle offerte sui siti internet www.tribunalemassa.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it,
- d) Free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e sul free press "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia";
- e) Redazione di una scheda informativa su "Canale Aste – web TV www.canaleaste.it" e servizio "Gestionale Aste" mediante inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

Salvo quanto espressamente modificato dal presente avviso, la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari", in vigore presso il Tribunale di Massa e consultabili sui predetti siti internet e/o presso la Cancelleria del Tribunale di Massa e riportate per estratto nelle pagine dei quotidiani sopraindicati, dedicate alle vendite giudiziarie, che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere.

In ogni caso, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni presso il Dott. Roberto Ricci, con studio in Massa (MS), Via Giovanni Fantoni n. 6 (tel. 0585/792703 – fax 0585/792707 – e-mail: roberto@ricciebaldiassociati.it), Dott.ssa Raffaella Vatteroni con studio in Massa Via Maternità n. 3 (tel 0585/04412 - fax 0585/044122 – email: raffaella@zoppieassociati.it).

Massa, li 14/12/2017

I Liquidatori Giudiziali
Dott. Roberto Ricci
Dott.ssa Raffaella Vatteroni

