

TRIBUNALE DI MASSA
SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo nr. 02/2016 "IDROTERMICA SRL IN LIQUIDAZIONE"

Giudice Delegato Dott. Alessandro Pellegrì

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Elena Baccioli

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Martina Cacini

Il Giudice Delegato,

vista l'istanza presentata dal liquidatore giudiziale, visti gli artt. 570 e ss del CPC e gli art.

105-108 ter della L.F., preso atto della perizia di stima depositata agli atti,

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

La sottoscritta Dott.ssa Martina Cacini, liquidatore giudiziale del concordato in epigrafe, con studio in Lucca, Via Pascoli 46, tel 0583-419432, fax 0583-317248, e mail m.cacini@sarti-granuccibondi.it PEC studio-sarti@pec.studio-sarti.it

RENDE NOTO

Che è pervenuta un'offerta di complessivi **Euro 300.000,00** (oltre spese, oneri e imposte richieste dalla legge per il trasferimento di proprietà) per l'acquisto del seguente bene immobile sito nel Comune di Massa, Via Oliveti 1:

LOTTO 1 (come identificato nella perizia di stima dell'Arch. Paola Petretti):

Piena proprietà su Fabbricato ad uso artigianale/industriale in catasto identificato come immobile [D/1] sito in, Massa (Massa Carrara) CAP: 54033, Via Oliveti n. 1 (in catasto Via Aurelia Ovest n. 139).

Il compendio immobiliare denominato lotto 001, con accesso da via degli Oliveti deriva da un più ampio complesso immobiliare posto tra via Oliveti, via Aurelia Ovest e via Aprilia, dal quale è stato frazionato urbanisticamente. La zona è a carattere industriale-artigianale, servita da pubblica viabilità, dotata di servizi e attività produttive. Il compendio distinto al Fg 77 mappale 223 sub 3 (Ufficio Provinciale di Massa-Carrara- Territorio Servizi Catastali), è composto da:

1) Porzione di capannone industriale di vecchia costruzione, denominato corpo A, che rappresenta il corpo principale del complesso edilizio, con accesso diretto da Via degli Oliveti n. 1; il fabbricato è provvisto di due tettoie sui lati mare (A1) e levante (A2);

2) Manufatto ad uso deposito (A3), accessorio del corpo principale, posto in aderenza al muro di recinzione prospiciente Via Oliveti;

3) Area pertinenziale esclusiva scoperta (A4) adibita a piazzale, spazi di manovra e verde, asseruita da porzione di terreno (Fg 77 mappale 719 sub 2) sul quale grava servitù attiva e perpetua di passo e parcheggio con ogni mezzo, ("Compra-vendita e costituzione di servitù soggette ad IVA", notaio Arnaldo Di Fazio, del 15.04.2005, rep. n. 5071 racc. n. 225, trascritto a massa il 19.04.2005 al n. 2312 reg. part.) da esercitare promiscuamente con altri aventi diritto.

E' opportuno rilevare che con atto di "Costituzione di usufrutto a titolo gratuito" (notaio Arnaldo Di Fazio, rep. 5072 racc. 226 del 15.04.2005, registrato a Massa il 19.04.2005 al n. 54 e trascritto a Massa il 19.04.2005 al n. 2313 reg. part.), la società ha accettato il diritto di usufrutto dalla Società xxxx, per la durata di anni 30, su porzione di terreno identificato catastalmente al Fg. 77 mappale 223 sub 6, che confina a levante con il mappale 223 sub 3.:

Dati Catastali

Fabbricato ad uso artigianale/industriale in Massa Carrara (MS) Via Oliveti 1				
Foglio	Particella	Subal-	Categoria	Rendita
77	223	3	D/1	€ 1.877,92

OCCUPAZIONE: L'immobile è libero¹.

Le caratteristiche del bene in questione sono descritte nella perizia di stima redatta dall'Arch. Paola Petretti disponibile per la consultazione sul sito internet relativo al presente invito nonché presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, che rimane a disposizione per fornire ogni chiarimento in merito

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Eventuali interessati all'acquisto dovranno depositare, in busta chiusa, **presso lo studio della Dott.ssa Martina Cacini con studio in Lucca, Via Pascoli 46, entro le ore 12 del giorno 17 gennaio 2019**, previo appuntamento telefonico, le loro offerte irrevocabili di acquisto, **migliorative**

¹ Per l'esatta descrizione ed identificazione degli immobili si rimanda alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore nominato dal Tribunale arch. Paola Petretti

di almeno euro 5.000,00, rispetto all'offerta di € 300.000,00 già in possesso della sottoscritta, cauzionandole con assegno circolare intestato alla procedura per il 10% dell'importo offerto.

Le offerte migliorative dovranno essere presentate in busta chiusa. Sulla busta, previa identificazione di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) verranno apposte esclusivamente le indicazioni di cui all'art 571 cpc).

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire, per l'acquisto dell'immobile, personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare".

1. Le offerte di acquisto per la vendita senza incanto dovranno essere effettuate mediante una dichiarazione, in bollo (euro 16,00), contenente:

a) Dati dell'offerente:

se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza di ciascun offerente, recapito telefonico dell'offerente, a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto e qualora il regime patrimoniale sia di comunione, l'indicazione delle generalità complete del coniuge (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale), con allegate le copie fotostatiche del documento di identificazione e della tessera sanitaria sia dell'offerente che dell'eventuale coniuge;

se minorene, i dati anagrafici completi (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale) del minore e dei genitori esercenti la patria potestà e il recapito telefonico di questi ultimi, la sottoscrizione da parte di quest'ultimi, l'autorizzazione del Tribunale e/o del Giudice tutelare con allegazione di copia della stessa, della copia del documento di identità e del codice fiscale o tessera sanitaria del minore e dei genitori esercenti la patria potestà;

se società o ente: i dati identificativi completi della stessa (denominazione, sede, partita IVA e il codice fiscale), il recapito telefonico, i dati anagrafici completi del legale rappresentante (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale), l'allegazione del certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente, i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, l'allegazione della copia del documento di identità e del codice fiscale o

- tessera sanitaria del legale rappresentante o del procuratore nominato, l'eventuale delibera assembleare se statutariamente richiesta;
- b) un proprio recapito telefonico, fax ed indirizzo di posta elettronica, se disponibile certificata (PEC), ove effettuare le comunicazioni;
 - c) l'indicazione del lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per cui si propone l'offerta. Si specifica che per ciascun lotto debbono essere proposte offerte separate;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore a euro 305.000,00** (corrispondente all'aumento di euro 5.000,00 dell'importo base dell'offerta di euro 300.000,00), a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
 - e) l'espressa attestazione di avere 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;
 - f) il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita. Detto termine **non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**;
2. All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare emesso da istituto di credito italiano, non trasferibile, intestato a "Concordato Preventivo IDROTERMICA SRL IN LIQUIDAZIONE RG 02/2016" per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione; in caso di mancata aggiudicazione tale assegno verrà restituito immediatamente; in caso di rifiuto all'acquisto o mancata presentazione all'eventuale gara tra gli offerenti l'assegno verrà trattenuto e versato su conto corrente della procedura. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite l'offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art.571 cpc. L'offerente può anche versare una cauzione più alta;
 3. **Nel caso di uno o più offerenti lo scrivente Liquidatore Giudiziale fisserà una gara presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1, aula udienze civili, o altra disponibile, con la partecipazione anche dell'attuale offerente, per il giorno venerdì 18 gennaio 2019, alle ore 12:30**, avente come prezzo base l'offerta più elevata con rilanci minimi di Euro 5.000,00;
 4. **Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella medesima sede alla medesima data ed ora, alla presenza dell'attuale offerente, verrà redatto verbale di aggiudicazione a favore dello stesso offerente.**

5. **L'offerta presentata è irrevocabile** e non è possibile rinunciare all'offerta una volta depositata presso il sottoscritto liquidatore giudiziale. L'offerente o gli offerenti sono tenuti a presentarsi all'udienza fissata per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione d'offerta venga resa dal procuratore legale, il quale sarà tenuto a partecipare all'udienza fissata per la deliberazione delle offerte.

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

a) in caso di pluralità di offerte, si procederà, in ogni caso ad una gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta e con l'aggiudicazione al miglior offerente. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente non potrà essere inferiore ad € **5.000,00**. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo maggior offerente.

b) in caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 cpc:

- il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta

7. L'Aggiudicatario dovrà versare il saldo presso, dedotta la prestata cauzione, **entro il termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva** pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa con incameramento dell'importo versato a titolo di cauzione ai sensi dell'art 587 cpc. **Nello stesso termine dovranno essere versate le spese**. Nel momento del versamento del saldo prezzo e delle spese sarà formalizzato anche l'atto di trasferimento

dei beni oggetto della vendita. Il versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“Concordato Preventivo IDROTERMICA SRL IN LIQUIDAZIONE RG 02/2016”**;

8. Subito dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara la cauzione è immediatamente restituita a coloro che non si saranno resi aggiudicatari, salvo che gli stessi non abbiano omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documento o giustificato motivo;
9. In caso di offerta per persona da nominare, ovvero sia nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore Giudiziale, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
10. Viene escluso ogni riferimento alla possibilità di rateizzazione del prezzo

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte nella perizia sopra citata che si intende qui per intero richiamata e trascritta e che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Nel ribadire che la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita, di seguito si precisano le condizioni di vendita:

1. la vendita, anche in riferimento alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; trattandosi di vendita a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Tale vendita 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, ad esempio, 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.

2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura;
3. 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. Altresì eventuale ulteriore onere, anche fiscale, derivante dalla vendita farà sempre carico all'aggiudicatario.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (dedotta la prestata cauzione) entro 120 giorni dall'aggiudicazione stessa. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura da depositarsi a cura del professionista sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura.

Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il professionista disporrà la restituzione delle cauzioni depositate da coloro che non si sono resi aggiudicatari.

Sul conto corrente bancario, intestato alla procedura, saranno anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e le spese conseguenti al trasferimento.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento, di cui il professionista darà immediato avviso al Giudice Delegato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art 587 cpc

SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Gli oneri tributari e fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento dell'immobile, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o IVA di legge dovuta ed ogni altro onere tributario e fiscale conseguente l'acquisto del bene. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito dopo l'avvenuta aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal liquidatore giudiziale, da calcolarsi in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario sempre entro il termine di versamento del saldo prezzo, ossia entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, mediante separato assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.

L'assegno dovrà essere depositato presso lo studio del sottoscritto liquidatore giudiziale, che provvederà a versare tutte le somme sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura.

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale,

AVVISA IN ULTIMO

A norma dall'art.490 c.p.c., al presente avviso di vendita sarà data pubblicità, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, sul quotidiano Il Giornale stampa locale e su pagina nazionale del "Il sole 24 ore" dedicata al Tribunale di Massa, sul sito internet www.asteannunci.it e relativi servizi correlati, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa sezione aste giudiziarie www.tribunalemassa.it., sul free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e sul free press mensile dedicato alle vendite Giudiziarie dei Tribunali della Lombardia.

Inoltre, il lotto sarà pubblicizzato anche su "Canale Aste" –web tv www.canaleaste.it.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del Liquidatore Giudiziale sito in Lucca, via Pascoli n. 46, tel 0583-419432 fax 0583-317248, e mail

m.cacini@sartigranuccibiondi.ti studio-sarti@pec.studio-sarti.it .

Lucca lì, 25 ottobre 2018

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Martina Cacini