TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA

SEZIONE FALLIMENTARE

TRIBUNALEDIMASSA DEPOSITO TELEMATICO DOIL RELIGIE PEPE

Concordato Preventivo n. 02/2016 IDROTERMICA SRL IN LIQUIDAZIONE

sede legale in Massa (MS) Via Oliveti n. 1 codice fiscale e partita IVA 00604760454

Giudice Delegato: Alessandro Pellegri

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Elena Baccioli

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Martina Cacini

Il Giudice Delegato

vista l'istanza presentata dal Liquidatore Giudiziale;

letti gli articoli 569 e seguenti c.p.c

tenuto conto della perizia di stima depositata agli atti e dei relativi allegati;

esaminato il fascicolo in atti

ORDINA

La VENDITA SENZA INCANTO mediante la procedura di

INVITO AD OFFRIRE RIVOLTO AL PUBBLICO

del seguente lotto ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c.

LOTTO 1

Prezzo base: € 300.000,00 (trecentomila/00)

Offerta minima in aumento in caso di gara – EURO 5.000,00 (cinquemila/00)

Descrizione del bene:

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, asservita 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.:

L'immobile è libero.

La descrizione dei beni risale al momento della stesura della perizia estimativa in atti a firma dell'Architetto Paola Petretti del 19/07/2016 e dei relativi allegati, alla quale si rimanda interamente anche per un maggiore dettaglio sugli identificativi catastali.

DISPOSIZIONI DI VENDITA

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Eventuali interessati all'acquisto dovranno depositare, in busta chiusa, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Martina Cacini con studio in Lucca, Via Pascoli 46, entro

<u>le ore 12 del giorno 17 gennaio 2019</u>, previo appuntamento telefonico, le loro offerte irrevocabili di acquisto, <u>migliorative di almeno euro 5.000,00</u> 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:

Dati dell'offerente:

- a) se persona física: 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;
- b) se minorenne, 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;
- c) 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;
- 2. un proprio recapito telefonico, fax ed indirizzo di posta elettronica, se disponibile certificata (PEC), ove effettuare le comunicazioni;
- 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;
- l'indicazione del prezzo offerto, che <u>non potrà essere inferiore a euro 305.000,00</u>
 (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;
- 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;
- il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri
 e diritti e spese conseguenti alla vendita. Detto termine <u>non potrà essere</u>
 superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 7. All'offerta dovrà essere allegato <u>un assegno circolare emesso da istituto di</u> credito italiano, non trasferibile, intestato a "Concordato Preventivo

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'udienza 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;

- 8. Nel caso di uno o più offerenti il 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 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;
- 9. 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.
- 10.L'offerta presentata è irrevocabile e non è possibile rinunciare all'offerta una volta depositata presso il 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.
- 11.Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel luogo, giorno e all'ora sopra indicati:

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.

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:

- a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) 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 del prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- d) a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta
- 12. 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";
 - 13. 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;
 - 14.In caso di offerta per persona da nominare, ovverosia 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.

15. Viene escluso ogni riferimento alla possibilità di rateizzazione del prezzo

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si dà atto che:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia che s'intende qui trascritta), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar
 luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o alcun motivo. potrà essere revocata per mancanza di qualità. né 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;
- 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;

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, e/o alla disciplina di cui all'art. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini rispettivamente stabiliti nei predetti articoli;

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 Carrara, consultabili presso il Liquidatore Giudiziale ovvero su rete internet, all'indirizzo: www.asteannunci.it. In ogni caso, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

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

- a) pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) www.asteavvisi.it;
 www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa www.tribunaledimassa.it;
- b) pubblicazione sul quotidiano "il Giornale" nelle pagine locali e dedicate al Tribunale di Massa;
- c) free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa";

Maggiori informazioni presso il liquidatore giudiziale Dott.ssa Martina Cacini 0583-419432

Massa, -8 NOV. 2018 IL CANCELLIERE

- 8 NOV.: 2018

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

II Gudice Delegato