

TRIBUNALE DI MASSA
SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo nr. 02/2016 “IDROTERMICA SRL IN LIQUIDAZIONE”

Giudice Delegato Dott. Alessandro Pellegrini

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,

ORDINA

La vendita senza incanto

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

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@sartigranuccibiondi.it** PEC **studio-sarti@pec.studio-sarti.it**

premesso che

- i beni immobili sono stati oggetto di valutazione da parte del perito arch. Paola Petretti che ha depositato il proprio elaborato peritale in data 19 luglio 2016;
- la perizia di stima identifica i beni oggetto della vendita e deve qui considerarsi integralmente richiamata e data per letta da tutti i soggetti interessati all'acquisto;

Tutto ciò premesso

in conseguenza dell'autorizzazione alla vendita del Giudice Delegato Dott. Alessandro Pellegrini, il sottoscritto liquidatore giudiziale

AVVISA

chiunque vi abbia interesse che il giorno **18 gennaio 2019 alle ore 12:30** presso il Tribunale di Massa, Piazza de Gasperi - palazzo di Giustizia, piano 1, aula delle udienze civili (eventualmente altra aula in caso di indisponibilità), con le modalità e condizioni appresso indicate, avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente lotto:

LOTTO 2 – Ufficio con annesso posto auto sito in Via Aldo Salvetti snc, Massa (Massa Carrara)

Diritti di piena proprietà su ufficio sito in Via Aldo Salvetti snc, Massa (Massa Carrara). L'immobile è rappresentato da: 1) porzione di fabbricato direzionale, di recente costruzione (Fg. 62 mappale 826 sub 17); 2) posto macchina esclusivo nell'area cortiliva (Fg. 62 mappale 826 sub 51);

Il fabbricato si sviluppa su cinque piani, di cui quattro fuori terra ed uno interrato con accesso mediante scala esterna e rampa di accesso carrabile. L'area in cui il fabbricato è inserito ha forma pressoché rettangolare, confina a est con Via Aldo Salvetti a sud con il mappale 156, a nord con i mappali 119 e 823 ed a ovest con il mappale 152, salvo se altri. Il lotto ricade secondo il PRG vigente in zona destinata ad "Attrezzatura e servizi in genere"(art. 29 NTA) e nel RU adottato in "Città diffusa a media e bassa densità (art. 30 NTA); il quartiere è servito dalla pubblica viabilità e dotato di servizi e attività produttive.

Dati Catastali

Ufficio sito in Via Aldo Salvetti snc, Massa (Massa Carrara)						
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
62	826	17	A/10	3	3 vani	€ 864,55

OCCUPAZIONE: L'immobile è libero¹.

PREZZO BASE D'ASTA: € 59.533,63

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 44.650,22 (pari al 75% del Prezzo Base D'asta sopra indicato)

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Martina Cacini (sito in Lucca (LU), via Pascoli 46), tutti i giorni esclusi sabato e domenica sino al giorno antecedente la vendita, ossia entro e non oltre il termine ultimo del **giorno 17 gennaio 2019, ore 12.00**, previo appuntamento telefonico.
2. Le offerte di acquisto 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.
Nel caso in cui nella medesima procedura vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare;
3. 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". Le offerte di acquisto per la vendita senza incanto, contenute nella busta, dovranno essere effettuate mediante una dichiarazione, in bollo (euro 16,00), contenente quanto segue:
 - 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

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

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 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;

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) il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta ovvero pari ad € 44.650,22. **Laddove inferiore, l'offerta sarà dichiarata inefficace;**

- e) 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;**
- f) 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.
4. 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'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;
5. **L'offerta presentata è irrevocabile** e non è possibile rinunciare all'offerta una volta depositata presso il sottoscritto liquidatore giudiziale. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presentarsi personalmente all'udienza fissata per la vendita. In caso di mancata presentazione e, qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà aggiudicato all'offerente non presente. Nel caso in cui non intendesse fare apparire il proprio nominativo, potrà presentare l'offerta a mezzo di un procuratore legale munito di procura speciale notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita “per persona da nominare”. 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. **Il giorno venerdì 18 gennaio 2019, alle ore 12:30**, dinanzi al sottoscritto liquidatore giudiziale alla presenza degli offerenti si procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte ed all'aggiudicazione e:

- a) **in caso di unica offerta**, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo d'acquisto inferiore al prezzo base, ma comunque non inferiore al 75% del prezzo base, il Liquidatore Giudiziale 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.
- b) **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 € **2.000,00**. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo maggior offerente.
- c) **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

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.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad IVA di legge se dovuta.

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

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@sarti-granuccibiondi.ti studio-sarti@pec.studio-sarti.it .

Lucca lì, 25 ottobre 2018

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Martina Cacini