

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA

SEZIONE FALLIMENTARE

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

*

TRIBUNALE DI MASSA
DEPOSITO TELEMATICO
IL CANCELLIERE
Dott. Raffaele PEPÈ

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

LOTTO 2

Prezzo base: € 59.533,63

Offerta minima ritenuta ammissibile: € 44.650,22

Offerta minima in aumento in caso di gara – EURO 2.000,00 (duemila/00)

Descrizione del bene:

Diritti di piena proprietà su ufficio sito in Via Aldo Salvetti snc, Massa (Massa Carrara).

L'immobile identificato con il lotto 2 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.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: Città diffusa a media e bassa densità a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Massa, Marina di Massa, Carrara, Pietrasanta, Viareggio.

Caratteristiche zone limitrofe: miste artigianali, commerciali, residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Parco delle Alpi Apuane, litorale, cave di marmo.

Attrazioni storiche: Centro storico di Massa, Carrara, Pietrasanta, Viareggio.

Principali collegamenti pubblici: autobus di linea

Servizi offerti dalla zona: attività commerciali, produttive, banche.

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

1) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene posto in vendita, personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile il quale parteciperà alla vendita "per

persona da nominare”; le offerte di acquisto, una volta presentate, non potranno più essere rinunciate;

2) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Giudiziale sito in Lucca, Via Pascoli 46, entro il 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 dalle ore 10,00 alle ore 13,00 del giorno immediatamente precedente;

3) sulla busta deve essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l’offerta (che può essere anche persona diversa dall’offerente), il nome del Giudice delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né il nome delle parti, né il numero di ruolo della procedura etc...) deve essere apposta sulla busta, pena l’esclusione dalla vendita. Nel caso in cui vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare;

4) l’offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, in bollo, contenente:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell’offerente a cui andrà intestato l’immobile posto in vendita, il quale dovrà anche personalmente presentarsi all’udienza fissata per la deliberazione sull’offerta, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale 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 domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all’offerente in udienza; se l’offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l’offerta;

- c) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare intestato a: "Concordato Preventivo IDROTERMICA SRL IN LIQUIDAZIONE RG 02/2016", 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.
 - g) è espressamente esclusa ogni possibilità di rateizzazione del prezzo
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

- 6) Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora sopra detti: in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione 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 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino ad Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00,

sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a 120.000,00, sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad Euro 500.000,00; ad Euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente; 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.

7) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti e spese di vendita, 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 a: "Concordato Preventivo IDROTERMICA SRL IN LIQUIDAZIONE RG 02/2016".

Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il Liquidatore Giudiziale disporrà 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, di cui il professionista darà immediato avviso al Giudice Delegato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c..

8) 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, dal liquidatore giudiziale, 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.

9) In mancanza di offerte, il Liquidatore Giudiziale potrà fissare una nuova asta, preceduta da idonea pubblicità, prendendo come prezzo base d'asta l'importo di € 44.650,22 (pari al prezzo base di asta del secondo tentativo di vendita pari ad € 59.533,63 ridotto del 25%) e potrà inserire nell'avviso di vendita la possibilità di formulare offerte inferiori di non oltre un quarto del prezzo base, ottenendo un'offerta minima ammissibile pari ad € 33.487,67 (prezzo base pari ad € 44.650,22 ridotto del 25%).

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 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;

- 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;

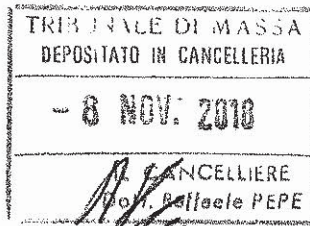
b) pubblicazione sul quotidiano "il Giornale" nelle pagine locali e dedicate al Tribunale di Massa;

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
Dott. Raffaele PEPE



Il Giudice Delegato