

Tribunale di Massa - R.F. N.42/2001

Fallimento della società " _____ -", con sede in Carrara, via _____
e dei soci accomandatari _____

Giudice Delegato: dott. Alessandro Pellegrini

Curatore: dott. Pietro Perfetti

Il Notaio DOTT.SSA ANNA MARIA CAROZZI, con studio in Carrara Piazza Matteotti n.56, tel.0585/70929, professionista delegato ex art.591/bis c.p.c. dal Giudice Delegato Dott. Alessandro Pellegrini

AVVISA

Che innanzi a sé, presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi - palazzo di Giustizia, piano 1, aula udienza civili, o altra eventuale con le modalità e condizioni appresso indicate, avrà luogo in **DATA 25 GENNAIO 2019 ALLE ORE 12,30** la VENDITA SENZA INCANTO in un unico lotto del seguente immobile in Comune di Carrara:

=== diritti della piena proprietà (e, limitatamente al mappale 1379, di diritto livellario) di opificio/laboratorio per la lavorazione di marmi e graniti (segheria) sito in località Padreterno, via dei Martiri del Lavoro, in prossimità del paese di Bedizzano, composto da piazzale per il deposito e la movimentazione dei materiali su cui insistono diversi fabbricati e manufatti di diversa natura e consistenza in parte destinati alle lavorazioni e in parte ai servizi oltre a limitrofe piccole preselle di terreno.

Al Catasto del Comune di Carrara il tutto si distingue ora:

=== al Catasto Fabbricati al foglio 45 mappali:

- n.315 sub 2, via Martiri del Lavoro, piano T-1, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita Euro 12.603,76

- n.315 sub 3, via Martiri del Lavoro snc, piano T, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita Euro 583,20

(già mappale 315 sub 1 del foglio 45, già mappali congiunti 158 e 315 del foglio 44)

=== al Catasto Terreni al foglio 45 mappali:

- n.332, castagneto frutto, classe 1, are 12.80, r.d. Euro 2,31, r.a. Euro 0,66

- n.344 bosco ceduo, classe 4, are 5.50, r.d. Euro 0,17, r.a. Euro 0,09

e al foglio 44 mappale 1379, bosco ceduo, classe 2, are 5.95, r.d. Euro 0,40, r.a. Euro 0,09 (diritti livellari)

Prezzo base d'asta: Euro 680.000,00 (seicentoottantamila/zero zero)

Offerta minima ritenuta ammissibile: 510.000,00 (cinquecentodiecimila/zero zero)

Si precisa che il terreno di cui al mappale 1379 del foglio 44 risulta gravato di livello a favore della Parrocchia di _____, mentre il terreno di cui al mappale 332 del foglio 45 risulta ancora catastalmente intestato al dante causa della società fallita e ad un usufruttuario. Le spese di regolarizzazione dell'intestazione catastale nonché le spese per l'affrancazione del livello saranno a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Relativamente allo stato locativo, si precisa che gli uffici sono occupati senza titolo.

Si evidenzia, come meglio risulta dalla perizia di stima agli atti e relativi allegati a firma del geometra Pierluigi Silvestri del 24 aprile 2016 e successiva integrazione del 17 maggio 2018, che:

- sussistono difformità tra lo stato di fatto del complesso immobiliare e la relativa rappresentazione catastale e dati catastali; la regolarizzazione catastale e la presentazione di nuove planimetrie conformi allo stato di fatto sono a totale cura e spese dell'aggiudicatario;

- sussistono difformità tra lo stato di fatto del complesso immobiliare e il relativo stato urbanistico/edilizio legittimato, come risulta dalle perizie agli atti. La regolarizzazione urbanistica dell'immobile è a totale cura e spese dell'aggiudicatario; in caso di impossibilità di regolarizzazione urbanistica la rimessa in pristino è a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si evidenzia inoltre che la copertura del capannone è in eternit; le spese per la rimozione e sostituzione della stessa sono a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Si precisa altresì che non si presta garanzia per la conformità degli impianti a servizio dell'immobile e che lo stesso non è munito di attestato di prestazione energetica; non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie allo stato dei luoghi.

Sull'immobile gravano le seguenti formalità:

- decreto di ammissione a concordato preventivo trascritto a Massa il 19/06/2000 al part.n.3669

- ipoteca volontaria a garanzia di riconoscimento di debito iscritta a Massa il 10/10/2000 al part.n.1576
- ipoteca giudiziale iscritta a Massa il 20/11/2000 al part.n.1799
- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Massa il 20/11/2001 al part.n.7722

Si precisa che la descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia di stima e relativi allegati del geometra Pierluigi Silvestri del 24 aprile 2016, alla quale si fa pieno riferimento unitamente all'integrazione del 17 maggio 2018 anche relativamente allo stato dei luoghi, alla situazione urbanistica, alle difformità urbanistiche, alla situazione catastale dell'immobile sopra descritto.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche con riferimento alla situazione urbanistica, con le servitù attive e passive, a corpo e non a misura, e come meglio descritto nella perizia di stima agli atti.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo migliori descrizioni e più esatti confini come da relazione tecnica in atti e suoi supplementi e/o allegati a firma dell'esperto geometra Pierluigi Silvestri, ai quali tutti si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, salvo eventuale condono edilizio, e disponibili per la consultazione sui siti internet www.asteannunci.it e www.tribunalemassa.it.

CONDIZIONI DELLAVENDITA

- 1) la vendita sarà effettuata con le modalità senza incanto e con modalità non telematiche;
- 2) Le offerte di acquisto sono irrevocabili e l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche se non presente; esse dovranno essere depositate, previo appuntamento, esclusivamente presso lo studio del Notaio Delegato in Carrara (MS), Piazza Matteotti n.56 ed effettuate:
 - i. entro le ore 12,00 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 12,00 del giorno immediatamente precedente;
 - ii. in busta chiusa (sulla quale il delegato apporrà le indicazioni di cui all'art.571 u.c. c.p.c.);

iii. in forma di dichiarazione, in bollo, contenente:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato il bene 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 di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso di offerta presentata da società dovrà essere allegato idoneo certificato della C.C.I.A.A. competente dal quale risultino la costituzione della società e 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 e i dati identificativi (dati catastali e 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) l'indicazione del termine e il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti, imposte, tasse 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 dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

e) l'espressa attestazione di aver preso visione e di accettare i contenuti della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché dell'ordinanza di vendita delegata del Giudice Delegato e del presente avviso di vendita;

f) l'espressa attestazione di essere a conoscenza della esatta consistenza, situazione relativamente ai confini, modalità di accesso, situazione urbanistica e destinazione urbanistica nonché situazione catastale del bene immobile posto in vendita;

g) l'espressa attestazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sull'immobile;

h) una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, nonché uno o più assegni circolari non trasferibile/i intestato/i a "dott. Pietro Perfetti curatore fall.42/2001 Tribunale di Massa" di un importo pari almeno 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. ;

i) se cittadino straniero, l'espressa dichiarazione di conoscere e capire la lingua italiana.

MODALITA' DELLA VENDITA

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 procede ad aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte: si procederà a gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 1 minuto dall'offerta precedente non potrà essere inferiore: a Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; a Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 e fino a Euro 120.000,00; a Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00 e fino a Euro 200.000,00; a Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 200.000,00 e fino a Euro 500.000,00; a Euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 500.000,00. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può aver 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 miglior 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 il bene 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.

Si precisa inoltre che:

- ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad avanzare offerta per l'acquisto dei beni posti 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";

- la vendita avviene nello stesso di fatto e di diritto in cui il bene si trova (come da perizia che si 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 e/o ammanchi di valore e/o 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 nonché, in generale, la presenza di oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, a titolo di mero esempio non esaustivo della possibile casistica, 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 pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con esclusione di eventuali servitù e convenzioni urbanistiche nonché di trascrizioni di domande giudiziali, saranno cancellate a cura della procedura, ma a spese dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri connessi allo smaltimento di tutto quanto eventualmente giace all'interno della proprietà, ovvero di non interesse della curatela;

- ogni onere derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, compresi quelli fiscali nonché le spese per la registrazione, trascrizione e voltura degli atti di vendita;

- 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'articolo 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; qualora non fosse possibile la regolarizzazione la rimessa in pristino è a cura e spese dell'aggiudicatario

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo-prezzo, dedotta la prestata cauzione, unitamente agli oneri, imposte, tasse, diritti e spese conseguenti alla vendita, entro il termine indicato in offerta e, comunque, entro 120 giorni dall'aggiudicazione stessa. Il versamento

del saldo prezzo dovrà essere effettuato a mezzo rilascio di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura.

Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il professionista delegato 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 l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione prestata 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 comunicato entro 30 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal professionista delegato e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità che verranno indicate.

Del presente avviso di vendita sarà data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, mediante:

- pubblicazione sul portale ministeriale delle vendite pubbliche;
- pubblicazione sul quotidiano "La Nazione" ed. Massa Carrara nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;
- pubblicazione su "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa;
- pubblicazione sul free press "La Rivista delle Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e sul free press "La Rivista delle Aste Giudiziarie Edizione Lombardia"
- scheda informativa sul "Canale Aste" - web TV www.canaleaste.it
- servizio "Gestionale Aste" con inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it
- 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 www.tribunalemassa.it

Gli utenti potranno altresì richiedere informazioni attraverso il numero verde 800630663.

Maggiori notizie e informazioni potranno essere assunte presso lo studio del Notaio Delegato dott.ssa Anna Maria Carozzi in Carrara, Piazza Matteotti n.56, tel.0585/70929, e-mail acarozzi@notariato.it

Il presente avviso di vendita sarà notificato a eventuali creditori con privilegio sugli immobili nonché ai creditori ipotecari.

Carrara, 5 novembre 2018

Il Notaio Delegato
dott.ssa Anna Maria Carozzi