TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

Fallimento "Cantarana Srl "

Giudice Delegato: dott. Alessandro Pellegri

Curatore: dott. ssa Elena Baccioli

Sentenza del 14/07/2017 R.F. 46.2017

Istanza per Autorizzazione alla vendita

III. mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta dott. ssa Elena Baccioli, curatore del fallimento in epigrafe,

premesso che

- in data 30 maggio 2018 sono stati ultimati i lavori peritali sul compendio immobiliare relativo ai terreni dal perito nominato geom. Francesco Turturro;
- la perizia di stima identifica integralmente i beni oggetto della vendita;
- nel programma di liquidazione, approvato con decreto della S.V. III. ma del 6/12/2017, in mancanza del Comitato dei creditori, si era previsto farsi luogo alla ven-

dita senza incanto dei beni immobiliari;

Poiché sono state acquisite tutte le informazioni necessarie

per procedere alla liquidazione del bene immobile, occorre

munirsi della autorizzazione della S.V.

Tutto ciò premesso la sottoscritta

FA ISTANZA

perché la S.V., verificata la conformità della procedura di li-

quidazione a quanto approvato nel programma redatto ai

sensi dell'art. 104 ter L.F. autorizzi il curatore a procedere al-

la liquidazione dei beni immobili secondo la modalità tradi-

zionale di vendita senza incanto, come dettagliati e lottizzati

nell'Avviso di Vendita che si allega ai fini dell'autorizzazione.

Con osservanza

Carrara Iì, 22 ottobre 2018

Il curatore

Dott.ssa Elena Baccioli



TRIBUNALE DI MASSA SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento nr. 46/2017 "Cantarana Srl"

Giudice Delegato; Dr. Alessandro Pellegri

Curatore: Dr. Elena Baccioli

Sentenza del 14/07/2017

Il Giudice Delegato,

vista l'istanza presentata dal curatore in data 22 ottobre 2018, visti gli artt. 570 e ss del CPC e gli art. 107 e 108 della L.F., preso atto della perizia di stima depositata agli atti, preso atto che il comitato dei creditori non è stato formato

ORDINA

La vendita senza incanto

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta dott. ssa Elena Baccioli, curatore del fallimento in epigrafe, con studio in Carrara, viale XX settembre n. 369, tel./fax 0585 632760, e mail info@studioelenabaccioli.com, elenabaccioli@pec.it

premesso che

- il bene immobile è stato oggetto di valutazione da parte del perito geom. Francesco Turturro che ha depositato il proprio elaborato peritale in data 30 maggio 2018;
- la perizia di stima identifica il bene 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 Pellegri e in conformità del programma di liquidazione ex art. 104 ter della L.F. approvato e agli atti della procedura, il sottoscritto curatore

AVVISA

chiunque vi abbia interesse che il giorno <u>11 febbraio 2019 alle</u> <u>ore 11:30</u> presso il Tribunale di Massa, piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, Piano 1 avrà luogo la **VENDITA SENZA IN- CANTO** al <u>prezzo stimato</u> dei seguenti lotti:

LOTTO "001" - TERRENO LOCALITÀ CANTARANA LA SPEZIA (MS) – MQ 10.728 -

Terreno a destinazione agricola situato in località Cantarana ubicata alle porte della città spezzina, in zona pedecollinare, censita al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di La Spezia.

FOGLIO 10, MAPPALE 253 MQ. 1100; FOGLIO 10 MAPPALE 254 MQ. 2520; FOGLIO 10 MAPPALE 286 MQ. 1623; FOGLIO 10 MAPPALE 566 MQ. 840; FOGLIO 10 MAPPALE 1606 MQ. 165; FOGLIO 10 MAPPALE 1608 MQ. 4240; FOGLIO 10 MAPPALE 634 MQ. 240.

Proprietà : 1/3 i primi 4 e10/18 gli altri 3. L'immobile è libero¹.

_

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

PREZZO BASE D'ASTA euro 19.300

Offerta minima ammissibile euro 14.475

(pari al 75% del Prezzo Base D'asta sopraindicato)

LOTTO "002" - TERRENO EDIFICABILE - LOCALITÀ CANTARANA - LA SPEZIA (MS) - MQ. 9.942 -

Terreno edificabile, situato in località Cantarana ubicata alle porte della città spezzina, in zona pedecollinare, censita al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di La Spezia:

Foglio 10 mappale 201 mq. 330; Foglio 10 mappale 206 mq. 990; Foglio 10 mappale 561 mq. 538; Foglio 10 mappale 775 mq. 1220; Foglio 10 mappale 980 mq. 250; Foglio 10 mappale 1167 mq. 754; Foglio 10 mappale 1655 mq. 1905; Foglio 10 mappale 1656 mq. 662; Foglio 10 mappale 1657 mq. 23; Foglio 10 mappale 1658 mq. 125; Foglio 10 mappale 1659 mq. 395; Foglio 10 mappale 1660 mq. 343; Foglio 10 mappale 1661 mq. 497; Foglio 10 mappale 1689 mq. 127; Foglio 10 mappale 1690 mq. 1783.

Piena Proprietà. L'immobile è libero².

PREZZO BASE D'ASTA euro 504.000,00

Offerta minima ammissibile euro 378.000,00

(pari al 75% del Prezzo Base D'asta sopraindicato)

_

² Per l'esatta descrizione ed identificazione degli immobili si rimanda alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore nominato dal Tribunale geom. Francesco Turturro.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

- 1. Gli offerenti dovranno depositare le offerte in bollo ed in busta chiusa esclusivamente presso lo studio del curatore, Dott.ssa Elena Baccioli sito in Marina di Carrara, viale XX settembre n. 369 tutti i giorni esclusi sabato e domenica dalle ore 9.30 alle ore 13.00 sino al terzo giorno antecedente la vendita, ossia entro e non oltre il termine ultimo del giorno 8 febbraio 2019, ore 13.00 previo appuntamento telefonico.
- L'offerta, contenuta nella busta, dovrà essere una dichiarazione contenente quanto segue:
 - Nel caso di 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;

- nel caso in cui l'offerente sia un minore, 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;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una 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;

- 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;
- il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta

ovvero

LOTTO 001 € 14.475

LOTTO 002 € 378.000

 <u>laddove inferiore</u>, <u>l'offerta sarà dichiarata inefficace;</u>

- il termine ed il modo di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita. Detto termine <u>non</u> <u>potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione</u>, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve;
- 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.
- 3. All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare emesso da istituto di credito italiano, non trasferibile, intestato a "Fallimento Cantarana SRL" per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonché della fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata; 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:

- 4. L'offerta è irrevocabile e non è possibile rinunciare all'offerta una volta depositata presso il sottoscritto curatore. 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.
- 5. L'offerta corredata di tutti gli allegati sopra indicati, contenuta in busta chiusa, deve essere depositata entro le ore 13.00 del giorno 8 febbraio 2019 presso lo studio del sottoscritto curatore, sopra indicato, personalmente o, a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare. Sull'esterno della busta saranno annotati, a cura

del curatore o di un suo incaricato, previa identificazione mediante valido documento d'identità, le generalità della persona che, materialmente, provveda al deposito, il nome del curatore, la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora del deposito. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

- 6. Il giorno 11 febbraio, alle ore 11:30, dinanzi al sottoscritto curatore 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 avvalso della facoltà di indicare un prezzo d'acquisto inferiore al prezzo base il professionista 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 ef-

fettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente non potrà essere inferiore a:

MINIMA OFFERTA IN AUMENTO

- euro 1.500 per il "Lotto 001"
- euro 10.000 per il "Lotto 002"

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 accompagni 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, sa-

rà preferita la prima offerta pervenuta <u>Viene escluso ogni riferimento alla possibilità di rateizzazione del prezzo</u>

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.

- 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 od 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.

- 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 notarili, di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o IVA di legge dovuta ed ogni altro onere tributario e fiscale consequente l'acquisto del bene. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito dopo l'avvenuta aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conquaglio, dal curatore, da calcolarsi in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dovrà versato е essere dall'aggiudicatario sempre entro il termine di versamento del saldo prezzo, ossia entro centoventi giorni dall'aggiudicazione. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo di assegno circolare, emesso da istituto di credito italiano, non trasferibile, intestato alla procedura, con la seguente dicitura "Fallimento Cantarana SRL". L'assegno dovrà essere depositato presso lo studio del sottoscritto curatore tutti i giorni tranne sabato e domenica e festività dalle ore 9.30 alle ore 12.30.
- In tutti i casi d'inadempimento da parte dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 587 cpc, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà

l'importo versato a titolo di cauzione.

Il sottoscritto curatore,

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 Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, 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 e principali portali internet privati.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del curatore sito in Marina di Carrara, viale XX settembre n. 369, tel./fax 0585 632760, e mail info@studioelenabaccioli.com, elenabaccioli@pec.it.

Il curatore

Dott.ssa Elena Baccioli