

## Tribunale di Massa - R.F. N.1/2018

Fallimento della società " ██████████ ", con sede in Massa, via ██████████

**Giudice Delegato:** dott. Alessandro Pellegrini

**Curatore:** dott. Cesare Lattanzi

\*\*\*\*\*

Il Notaio DOTT.SSA ANNA MARIA CAROZZI, con studio in Carrara Piazza Matteotti n.56, tel.0585/70929, professionista designato dal curatore dott. Cesare Lattanzi

### 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 24 MAGGIO 2019 ALLE ORE 9,30** la VENDITA SENZA INCANTO in un unico lotto del seguente bene:

=== complesso aziendale di proprietà della società fallita sito in Comune di Massa (MS), via San Colombano n.7, per la cui dettagliata descrizione, relativamente ai beni che la compongono, si rimanda alla perizia del dott. Roberto Serafini del 29 maggio 2018 e alla perizia ivi richiamata e riportata nella medesima agli atti della procedura

Si precisa che il complesso aziendale in oggetto è stato ceduto in affitto alla società ██████████ ██████████ con contratto di affitto di azienda per la durata di due anni autenticato nelle firme dal Notaio Vincenzo Vettori in data 14 luglio 2017 rep.n.54.170 registrato a Empoli il 27 luglio 2017 al n.5483 serie 1T, successivamente modificato, senza che ciò abbia costituito novazione, con atto autenticato nelle firme dal Notaio Anna Maria Carozzi in data 20 novembre 2018 Rep.n.46.778 registrato a Massa Carrara il 23 novembre 2018 al n.6746/1T, relativamente al canone di affitto.

Si precisa inoltre che la società fallita ha stipulato un contratto di locazione immobiliare in data 1 febbraio 2012 registrato a Massa Carrara il 22 febbraio 2012 al n.765 serie 3, avente ad oggetto l'immobile ove viene esercitata l'azienda in oggetto, sito nel Comune di Massa, via San Colombano n.7. Tale contratto di locazione verrà ceduto ai sensi dell'art.36 della L.392/1978 e verrà data comunicazione al locatore ai sensi e per gli effetti del suddetto art.36 della L.392/1978.

Si precisa che l'azienda non ha contratti di lavoro dipendente in essere

**Prezzo base d'asta: Euro 634.000,00 (seicentotrentaquattromila/zero zero)**

Si precisa che la descrizione dell'azienda con i beni che la compongono risale al momento della stesura della perizia di stima e relativi allegati del dott. Roberto Serafini del 29 maggio 2018 agli atti della procedura e disponibile per la consultazione sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it), alla quale si fa pieno riferimento. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda si trova.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 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. Le offerte dovranno essere depositate, previo appuntamento, esclusivamente presso lo studio del Notaio designato 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 intestata l'azienda posta 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 una ditta individuale, l'offerente dovrà dichiarare: se sussiste impresa familiare e, in caso positivo, indicare anche i corrispondenti dati dei partecipanti all'impresa; se l'azienda è un'azienda coniugale cogestita e, in tal caso, indicare i 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 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 per il quale è stata proposta l'offerta;

- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 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 dell'azienda posta in vendita e per la quale si propone l'offerta, nonché delle disposizioni di vendita del curatore e del presente avviso di vendita;
- f) l'espressa attestazione di essere a conoscenza della esatta consistenza del complesso aziendale ceduto e del contratto di affitto di azienda e relativa modifica sopra citati nonché del contratto di locazione sopra citato;
- 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 "**Fallimento n.1/2018 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; all'offerta dovrà essere allegato permesso di soggiorno salvo si tratti di cittadino dell'Unione Europea.

#### 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 al 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. 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 10.000,00. 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 dell'azienda posta 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);
- 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;
- il fallimento e la sua curatela non forniscono alcuna garanzia circa la corrispondenza tra il valore economico effettivo dei beni facenti parte dell'azienda e il prezzo posto a base d'asta e, in ogni caso, il prezzo di aggiudicazione. 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 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;
- ogni onere derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, compresi quelli fiscali nonché le spese per la registrazione e l'iscrizione al registro imprese degli atti di vendita;

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 designato 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, ne verrà dato immediato avviso al curatore, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione.

Le spese di trasferimento, 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 designato 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"
- pubblicazione sui siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, gestionale Aste e mail target) - [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e [www.tribunalemassa.it](http://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 designato dott.ssa Anna Maria Carozzi in Carrara, Piazza Matteotti n.56, tel.0585/70929, e-mail [acarozzi@notariato.it](mailto:acarozzi@notariato.it)

Carrara, 28 febbraio 2019

Il Notaio designato

dott.ssa Anna Maria Carozzi

