

13/2/2014  
28

NUOVO RITO  
TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA  
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento della Società [REDACTED]

Data sentenza: 02/12/2011 Reg. Fall. N.40/11

Curatore: Dott. Giorgio Dell'Amico

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Sgambati

\* \* \*

Il Giudice Delegato alla procedura in oggetto Dott. Giovanni Sgambati

- visto il programma di liquidazione predisposto dal Curatore con il quale si evidenziava la necessità di procedere all'acquisizione del bene immobile dalla società di leasing ancora nella titolarità del bene nonostante fossero state corrisposte tutte le rate previste contrattualmente ed il relativo prezzo di riscatto, di cui alla presente ordinanza di vendita, che al momento del deposito e dell'approvazione del Programma medesimo non si era ancora perfezionata;
- visto il successivo atto Notarile di compravendita in data 3 maggio 2013 a rogito Notaio Alessandro Matteucci (repertorio n. 4088 e raccolta n 3190) con il quale è stata trasferita la proprietà del bene immobile di cui trattasi dalla società [REDACTED] a favore della Curatela Fallimento [REDACTED];
- visti gli articoli 569 e seguenti c.p.c
- preso atto della perizia di stima dell'Arch. Roberto Martelli del 31.12.2010 e successiva integrazione in data 13.03.2013;

ORDINA

la vendita con incanto in un unico lotto, secondo la graduazione sotto indicata sia per non svilire il bene al di sotto di un determinato importo, sia per evitare la moltiplicazione dei costi e degli oneri di pubblicità in caso di aste deserte, dei seguenti beni immobili:

**Lotto Unico:**

fabbricato ad uso ufficio, distribuito su tre piano fuori terra collegati tra loro da scala interna, con annessa e pertinenziale corte esclusiva, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), al foglio 107, particella 104, sub 4, viale Da Verrazzano n. 5, piano S1-T-1-2, Zona cens. 1, cat. A/10, classe 2, consistenza 20 vani, rendita Euro 4.389,88;

locale ad uso garage posto al piano terra, pertinenziale al bene censito al Catasto Fabbricati del

Comune di Carrara (MS), al foglio 107, particella 105, viale Da Verrazzano n. 5, piano T, Zona cens. I. cat. C/6, classe 9. consistenza 23 mq., rendita Euro 123,54, il tutto come meglio descritto nella Perizia dell'Arch. Roberto Martelli;

**Prezzo base d'asta: Euro 2.975.000,00** (duemilioninovecentosettantacinquemila virgola zero zero)

**Offerta minima in aumento: Euro 20.000,00** (diecimila virgola zero zero)

Qualora l'incanto dovesse andare deserto, si procederà con ulteriori incanti ai seguenti prezzi base d'asta:

**1) prezzo base d'asta: Euro 2.231.250,00** (duemilioniducentotrentunmila duecentocinquanta virgola zero zero)

**Offerta minima in aumento: Euro 10.000,00** (diecimila virgola zero zero)

**2) prezzo base d'asta: Euro 1.785.000,00** (unmilionesettecentottantacinquemila virgola zero zero)

**Offerta minima in aumento: Euro 10.000,00** (diecimila virgola zero zero)

**3) prezzo base d'asta: Euro 1.482.000,00** (unmilionequattrocentottantaduemila virgola zero zero)

**Offerta minima in aumento: Euro 10.000,00** (diecimila virgola zero zero).

Per una migliore descrizione anche relativa allo stato dei luoghi, per la situazione urbanistica, per la situazione catastale degli immobili sopra descritti si fa riferimento alla perizia di stima dell'Arch. Roberto Martelli e successiva integrazione.

Sullo stato di occupazione degli immobili si precisa che è in fase di perfezionamento un contratto di comodato a tempo indeterminato avente ad oggetto soltanto il piano terra e comunque con l'obbligo di liberazione dello stesso, a semplice richiesta della Curatela, nel caso di cessione – a titolo definitivo – a terzi soggetti dell'intero compendio.

In relazione alla certificazione energetica si precisa della presenza del l'attestato di certificazione energetica n. 2012-0911 redatto in data 12 novembre 2012 dal Geometra Emanuele Bordigoni iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n. 683 e , ai sensi di legge, depositato in Comune in data 13 novembre 2012 e spedito in pari data alla Regione Toscana.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, 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. 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, a mero titolo esemplificativo, 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.

#### DISPOSIZIONI VENDITA CON INCANTO

1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo Studio del Notaio Delegato Dott.ssa Anna Maria Carozzi, Notaio incaricato ed al quale è conferita delega ai sensi dell'art.591/bis c.p.c., esclusivamente tra le ore 9,00 e le 12,00 del giorno precedente a quello indicato, nell'avviso di vendita, per l'incanto, la domanda di partecipazione corredata, per ciascun lotto, da un assegno circolare non trasferibile intestato a "dott. Giorgio dell'Amico - curatore fallimento [REDACTED] di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;

2) La domanda di partecipazione dovrà contenere:

a. il numero della procedura, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; nel caso di domanda di partecipazione presentata da società dovrà essere prodotto idoneo certificato della C.C.I.A.A. competente dal quale risultino i poteri conferiti al suo legale rappresentante pro-tempore;

b. i dati identificativi del bene per il quale si presenta domanda di partecipazione all'asta;

c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere a conoscenza della esatta consistenza, situazione relativamente ai confini, modalità di accesso, situazione urbanistica e destinazione urbanistica dei beni immobili posti in vendita;

3) L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione se quest'ultima sarà divenuta definitiva, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al "dott. Giorgio dell'Amico - curatore fallimento [REDACTED] [REDACTED];

4) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e delle spese anche notarili conseguenti all'assegnazione e all'acquisto del bene e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il relativo importo sarà comunicato dal Notaio Delegato successivamente all'aggiudicazione e il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il termine fissato per il saldo

del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Delegato Dott.ssa Anna Maria Carozzi:

- 5) In caso di mancato versamento del saldo del prezzo e delle spese entro il termine indicato nella presente ordinanza, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e sarà pronunciata la perdita della cauzione;
- 6) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia ommesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato o giustificato motivo;
- 7) Ad incanto avvenuto ed entro il termine di dieci giorni dallo stesso potranno essere presentate direttamente presso lo studio del Notaio Delegato ulteriori offerte di acquisto superiori di almeno un quinto rispetto al prezzo raggiunto nell'incanto. Le offerte dovranno essere accompagnate da una cauzione di importo pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c..

DISPONE

Che l'avviso d'asta a cura del Notaio Delegato venga affisso all'albo del Tribunale di Massa per almeno tre giorni consecutivi. L'avviso d'asta dovrà essere pubblicato almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita sul quotidiano "Il Tirreno", edizione regionale e, insieme alle perizie e all'ordinanza di vendita, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunaledimassa.it](http://www.tribunaledimassa.it); scheda informatica sul "Canale Aste", edito da Edicom Finance SRL in onda su SKY CANALE N.810.

Maggiori notizie e informazioni potranno essere assunte presso lo studio del notaio Delegato o presso lo studio del curatore dott. Giorgio Dell'Amico posto in Carrara, Largo XXV Aprile n.8, tel.0585/779425

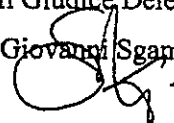
Un estratto della presente ordinanza dovrà essere notificata a cura del Curatore ad eventuali creditori con diritto di prelazione sugli immobili nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Massa, il 20/2/2014

Co. 530

n. R.G. 39  
2014

Il Giudice Delegato  
Dott. Giovanni Sgambati



DEPOSITO IN CARTA 20/2/2014  
Il Funzionario del Tribunale  
Fase 1