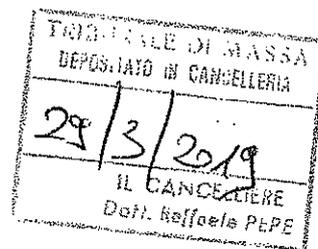


**NUOVO RITO**  
**TRIBUNALE DI MASSA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**



\* \* \*

Fallimento della Società [REDACTED] (n. 46/2016 R.F.), con sede in [REDACTED] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott. Alessandro PELLEGRINI

CURATORE: Dott. Alberto DELL'AMICO

\* \* \*

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

\* \* \*

Ill.mo Signor Giudice Delegato,  
il sottoscritto Dott. Alberto Dell'Amico, Curatore del fallimento in epigrafe,

**PREMESSO CHE**

- Il patrimonio della società fallita originariamente comprendeva un compendio immobiliare formato da due distinti lotti, di cui il primo in Montignoso (MS), Via Palatina n. 26, ed il secondo in località Abetone (PT), Via del Brennero n. 722;
- detto compendio era stato oggetto di perizia da parte del Geom. Massimo Cristiano Radicchi, nominato con provvedimento del 29 novembre 2016;
- in data 1 marzo 2017 era stato approvato il Programma di Liquidazione;
- con provvedimento del GD pro-tempore, Dott.ssa Sara Farini, in data 10 aprile 2017 era stata ordinata la vendita senza incanto davanti al Curatore del compendio immobiliare di proprietà del fallimento, in due lotti distinti;
- il lotto immobiliare in località Abetone (PT) veniva assegnato nel corso del secondo tentativo d'asta tenutosi in data 24 novembre 2017;
- il compendio immobiliare in Montignoso (MS) risulta ad oggi invenduto stante l'esito infruttuoso dei precedenti tentativi d'asta, il quarto dei quali in data 17 dicembre 2018, andati deserti per mancanza di offerenti come da verbali redatti dallo scrivente Curatore e depositati telematicamente in Cancelleria;
- in data 26 marzo 2019 allo scrivente Curatore è pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto del complesso immobiliare della società fallita in [REDACTED] per un prezzo di Euro 523.000,00 (cinquecentoventitremila/00) da corrispondersi all'atto notarile di vendita;
- l'offerta è irrevocabile per il termine di cinque mesi decorrenti dal 26 marzo 2019 ed è garantita dal deposito di assegni circolari per complessivi Euro 52.300,00 (cinquantaduemilatrecento/00), pari al 10% del prezzo offerto;

- il prezzo offerto corrisponde, con arrotondamento in eccesso, all'offerta minima prevista per il quarto tentativo d'asta, esperito in data 17 dicembre 2018, andato deserto;
- le vendite fallimentari devono avvenire tramite procedure competitive assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati;
- a tal fine lo scrivente ha predisposto l'avviso di vendita, che si allega in copia, in ossequio a quanto indicato nel Programma di Liquidazione ed alla prassi del Tribunale di Massa in materia di vendite immobiliari;

tutto ciò premesso ed esposto, il sottoscritto Curatore

### **FA ISTANZA**

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente alla vendita, in lotto unico, del compendio immobiliare adibito a "civile abitazione" con annessi accessori e terreni circostanti, sito nel Comune di Montignoso (MS), località Palatina, Via Palatina n. 26, secondo le modalità previste nell'allegato avviso di vendita.

Con la massima osservanza.

Carrara, 26 marzo 2019

**IL CURATORE**  
(Dott. Alberto Dell'Amico)

Allegati:

1. Offerta irrevocabile di acquisto;
2. Programma di Liquidazione;
3. Perizia immobile Montignoso (MS);
4. Avviso di vendita.



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

\* \* \*

Fallimento N. 46/2016 [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini

Curatore Fallimentare: Dott. Alberto Dell'Amico

**IL GIUDICE DELEGATO**

- letta l'istanza con la quale il Curatore Fallimentare chiede che venga disposta la vendita del lotto unico riferito al compendio immobiliare di proprietà della fallita società in Montignoso (MS), Via Palatina n. 26, così come meglio identificato nella perizia di stima redatta dal Geom. Massimo Cristiano Radicchi depositata agli atti e dei relativi allegati;
- visto il programma di liquidazione approvato;

**VISTI**

*gli artt. 105, 107 e 108 L.F.;*

**CONSIDERATO CHE**

- le vendite fallimentari devono avvenire tramite procedure competitive assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati;
- le aste precedentemente indette dal Curatore, in ossequio all'Ordinanza di vendita del 10 aprile 2017, sono andate deserte per mancanza di offerenti;
- al Curatore è pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto del complesso immobiliare della società fallita in Montignoso (MS), Via Palatina n. 26, per un prezzo di Euro 523.000,00 (cinquecentoventitremila/00) da corrispondersi all'atto notarile di vendita;
- l'offerta è irrevocabile per il termine di cinque mesi decorrenti dal 26 marzo 2019 ed è garantita dal deposito di assegni circolari per complessivi Euro 52.300,00 (cinquanta-duemilatrecento/00), pari al 10% del prezzo offerto;
- il prezzo offerto corrisponde, con arrotondamento in eccesso, all'offerta minima prevista per il quarto tentativo d'asta, esperito in data 17 dicembre 2018, andato deserto;

**ORDINA**

**LA VENDITA SENZA INCANTO**

davanti al Curatore, al prezzo base d'asta di Euro 523.000,00 (cinquecentoventitremila/00), rialzo minimo Euro 10.000,00 (diecimila/00), in lotto unico del

compendio immobiliare adibito a "civile abitazione" con annessi accessori e terreni circostanti, sito nel Comune di Montignoso (MS), località Palatina, Via Palatina n. 26, il quale risulta analiticamente descritto nella perizia del Geom. Massimo Cristiano Radicchi del 31 marzo 2017, depositata agli atti della procedura (consultabile presso la cancelleria fallimentare, lo studio del Curatore e sui siti internet [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)).

## **DISPOSIZIONI DI VENDITA RELATIVE AL LOTTO UNICO**

La vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c., avverrà in data 17 giugno 2019 ad ore 10,30, dinanzi allo stesso Curatore, presso il Tribunale di Massa Carrara, in Massa (MS), Piazza Alcide De Gasperi 1, alle seguenti condizioni:

- 1) chiunque - 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) ogni offerente, per poter essere ammesso, dovrà depositare la propria offerta di acquisto in busta chiusa presso lo Studio del Curatore, Dott. Alberto Dell'Amico, fino alle ore 13 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, eccetto il sabato e festivi, orario ufficio, previo appuntamento da concordare con il Curatore ai seguenti recapiti: tel. 0585/632875, indirizzo e-mail [alberto.dellamico@dellamicoisoppi.it](mailto:alberto.dellamico@dellamicoisoppi.it);
- 3) sulla busta deve essere indicato soltanto il nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né in nome delle parti, né il numero o nome della procedura fallimentare, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro), deve essere apposta sulla busta, pena l'esclusione dalla vendita. All'atto del deposito la busta è numerata ed al soggetto che provvede materialmente al deposito è consegnata ricevuta riportante esclusivamente il numero della busta, la data e l'ora del deposito;
- 4) l'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, in bollo, contenente a pena di inefficacia:
  - 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 prezzo-base d'asta (offerta minima);
  - d) il termine e le modalità 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, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve (circostanza questa che sarà valutata dal curatore o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta);
  - e) l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del lotto posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché dell'ordinanza di vendita;
- 5) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare intestato a "Curatela Fallimento n. 46/2016", 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;
  - 6) 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;
  - 7) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora sopra detti;
  - 8) qualora l'offerta irrevocabile di acquisto iniziale sia l'unica presentata, si procederà all'accettazione della stessa ed all'aggiudicazione all'unico offerente;
  - 9) in presenza di pluralità di offerte si procederà immediatamente alla gara informale sull'offerta più alta, alla quale avrà diritto di partecipare automaticamente anche il proponente dell'offerta iniziale. 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 10.000,00 (diecimila/00). Decorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il Curatore procederà alla immediata e definitiva aggiudicazione all'ultimo offerente;
  - 10) 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 del proponente dell'offerta iniziale;
  - 11) 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 "Curatela Fallimento n. 46/2016";
  - 12) immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il Curatore Fallimentare 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.;

- 13) le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, 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 Curatore Fallimentare, 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;
- 14) l'atto di compravendita/trasferimento verrà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario in accordo con il Curatore Fallimentare. Rimangono a carico dell'aggiudicatario gli oneri notarili e connessi;
- 15) in caso di mancato versamento delle spese di trasferimento il Curatore Fallimentare darà immediato avviso al Sig. Giudice Delegato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

### **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 con spese a carico dell'aggiudicatario;
- 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 Curatore Fallimentare ovvero su rete internet, all'indirizzo: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it). In ogni caso, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

### DISPONE INFINE CHE

La informativa dell'asta sia assicurata attraverso:

- la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- la pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sui quotidiani "La Nazione ed. Massa Carrara" e "Il Sole 24 Ore", nelle rispettive pagine dedicate al Tribunale di Massa, almeno 45 giorni prima della scadenza della data di presentazione delle offerte;
- la pubblicazione dell'avviso di vendita - per almeno 45 giorni prima e fino alla scadenza per la presentazione delle offerte - 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 relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa [www.tribunaledimassa.it](http://www.tribunaledimassa.it);
- free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa", "Canale Aste", servizio "Gestionale Aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali internet immobiliari.

Inoltre gli utenti potranno richiedere informazioni presso il numero verde 800630663.

Maggiori informazioni presso lo Studio del Curatore Fallimentare, Dott. Alberto Dell'Amico, sito in Carrara Via Ingolstadt n. 19, previo appuntamento ai seguenti recapiti: tel. 0585.632875, mail: [alberto.dellamico@dellamicoisoppi.it](mailto:alberto.dellamico@dellamicoisoppi.it).

Massa, 03-04- 2019

IL CANCELLIERE

Dott. Raffaele PEPE

TRIBUNALE DI MASSA CARRARA  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

- 3 APR. 2019

IL CANCELLIERE

Dott. Raffaele PEPE

Il Giudice Delegato  
Dr. Alessandro Pellegri

*[Handwritten signature]*