

TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimenti

Fallimento 42-2016

La sezione fallimentare del Tribunale di Massa in composizione monocratica, in persona del giudice designato, Dott. Alessandro Pellegrini, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA DI VENDITA

VISTA l'istanza presentata dal curatore fallimentare in data 18/04/2019;

LETTI gli artt. 107 e segg. L.f.;

ESAMINATI gli atti;

ORDINA

la vendita mediante la procedura di

INVITO AD OFFRIRE RIVOLTO AL PUBBLICO

in un **UNICO LOTTO** dell'immobile così composto:

un'unità immobiliare sita in Montignoso (MS), Via Osteriaccia, n. 33, così distinta al catasto fabbricati:

- foglio 13, mappale 724, sub 1, zona cens. 2, cat. A/7, classe U, vani 9, rendita € 1.626,84;
- foglio 13, mappale 1446, area urbana, mq. 124.

DATE E CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita senza incanto avrà luogo in data **19 luglio 2019 alle ore 08:30** presso le stanze del Tribunale di Massa dinanzi al Curatore fallimentare, Dott. Davide Benedini, alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO: PREZZO BASE D'ASTA: EURO 140.000,00

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE):

EURO 105.000,00

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: EURO 2.000,00

Per il suddetto immobile si evidenzia quanto segue:

- che per la situazione urbanistica si fa riferimento alla perizia di stima redatta dal geometra Fabio Musetti in data 12.04.2019;
- che l'immobile è gravato dalle formalità pregiudizievoli come analiticamente indicate nella citata relazione di stima del CTU geometra Fabio Musetti;
- che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e formalità pregiudizievoli in genere che saranno cancellate a cura della procedura ma con spese a carico dell'aggiudicatario;
- che non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili;
- che la descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta dal geometra Fabio Musetti;
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o Iva di legge se dovuta, le imposte catastali e ipotecarie, saranno a carico dell'aggiudicatario, così come le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Per una migliore descrizione anche relativa allo stato dei luoghi, per la situazione urbanistica, per la situazione catastale dell'immobile sopradescritto si fa riferimento alla già citata relazione estimativa del 12.04.2019 e relativi allegati del geometra Fabio Musetti depositate dagli atti di procedura.

DISPOSIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad avanzare l'offerta per l'acquisto del



compendio immobiliare oggetto della presente vendita, personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile in originale, il quale parteciperà alla vendita "*per persona da nominare*";

2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Dott. Davide Benedini, sito in Carrara (MS), frazione Marina di Carrara, Via Alfio Maggiani, 143, entro le ore **12,00 del giorno 18 luglio 2019**. Non è ammessa forma diversa per la consegna delle buste, neanche a mezzo corriere assicurato.
3. L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificata in modo chiaro e leggibile la data fissata per la vendita nonché la dicitura "**Invito ad offrire Fallimento Gabrot Srl – R.F. 42/2016**" e il nome di chi deposita materialmente l'offerta.
4. L'offerta dovrà contenere:
 - 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 dell'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 ed in 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 al suo legale rappresentante pro-tempore. Se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l'offerta;



- 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;**
 - il termine ed il modo 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;
 - l'espressa attestazione di aver preso visione della Relazione estimativa del 12.04.2019 del bene posto in vendita e per i quali si propone l'offerta;
 - l'espressa attestazione di aver preso visione delle precisazioni indicate nel presente avviso e di essere a conoscenza dell'esatta consistenza, situazione relativa ai confini, modalità di accesso, situazione urbanistica, nonché situazione catastale dei beni immobili posti in vendita.
5. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a: **"Fallimento Gabrot Srl - R.F. 42/2016"** per 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 versare anche una cauzione più alta;
6. **L'offerta presentata è irrevocabile.**
7. Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel luogo, giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore all'importo di Euro 2.000,00. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al migliore offerente secondo i criteri di cui all'art 573 c.p.c. Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà



preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procederà ad aggiudicazione all'offerente. Se invece l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il Curatore fallimentare procederà all'aggiudicazione, potendo tuttavia valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

8. È espressamente esclusa ogni possibilità di rateizzazione del prezzo.

IN OGNI CASO RENDE NOTO CHE

- In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, **entro il termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva**, nello stesso termine dovranno essere versate le spese.
- Il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento Gabrot Srl - R.F. 42/2016"**.
- L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e delle spese conseguenti all'assegnazione e all'acquisto del bene e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il relativo importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare 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 a **"Fallimento Gabrot Srl - R.F. 42/2016"**.
- L'atto di compravendita verrà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella Provincia di Massa Carrara ed in accordo con il Curatore fallimentare. Rimangono a carico dell'aggiudicatario gli onorari notarili e oneri connessi.
- In caso di mancato versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento entro il



termine indicato nell'offerta e comunque entro il termine massimo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e sarà disposto l'incameramento della cauzione ex. art. 587 c.p.c..

- Subito dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, la cauzione è immediatamente restituita a coloro che non si saranno resi aggiudicatari, salvo che li stessi non abbiano ommesso di partecipare alla vendita, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documento o giustificato motivo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, cessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Quallsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La 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, per qualsiasi motivo non considerati, **anche se occulti e comunque non evidenziati perizia**, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accettare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

Oltre a tutto quanto sopra, il Giudice designato,

AVVISA ALTRESÌ

- che a norma dell'art. 490 c.p.c., dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte: sul "Portale delle Vendite Pubbliche", sui siti: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e sulla relativa sezione Aste Giudiziarie del

Tribunale di Massa www.tribunalemassa.it nonché sui quotidiani "Il Sole 24 ore", "La Nazione" edizione di Massa Carrara nelle pagine locali dedicati alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;

- che la richiesta di visionare il bene immobile nonché maggiori notizie ed informazioni, potranno essere assunte rivolgendosi, previo preavviso telefonico, presso lo Studio del Curatore fallimentare, Dott. Benedini Davide, ubicato in Marina di Carrara, Via A. Maggiani, n. 143, tel. 0585-645006; fax 0585-630000; PEC: davidebenedini@pec.it, e-mail: studiodavidebenedini@gmail.com;
- che un estratto del presente avviso sarà notificato a cura del Curatore fallimentare ad eventuali creditori con diritto di prelazione sull'immobile nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Massa, 30/04/2019

Il Giudice Delegato

Dott. Alessandro Pellegrini

