



Tribunale Civile e Penale di Massa Sezione Fallimentare

Fallimento di [redacted] quale
socio illimitatamente responsabile delle società:

- I. [redacted] Tribunale di
Massa -RIF. 37/2017).
- II. [redacted]
Tribunale di Massa -RIF. 38/2017).

R.F. nr. 9/2018

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini
Curatore Fallimentare: Dott. Marco Molendi

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

(I esperimento di vendita)

Il sottoscritto, Dr. Marco Molendi, **Curatore Fallimentare** del fallimento
[redacted] dichiarata fallita quale socio illimitatamente
responsabile delle società [redacted]

[redacted], visto il programma di liquidazione e la successiva
autorizzazione alla vendita da parte del Giudice Delegato

AVVISA

chiunque vi abbia interesse che il giorno **26.07.2019 ad ore 9:30** presso il
Tribunale di Massa, piazza A. De Gasperi n° 1, sala udienze civili, piano 1°
(Palazzo di Giustizia) o altra disponibile avrà luogo la vendita dei seguenti beni
immobili;

17

DESCRIZIONE

LOTTO 4:

Diritti della piena proprietà su garage identificato al fg. 31, mapp.le 111, sub. 7, cat. C6, classe 9, consistenza mq: 10, rendita euro 76,64, sito in Livorno, via Carolina Internari, 21. Il bene è parte integrante di un fabbricato condominiale più ampio in cui sono presenti n° 6 appartamenti e box auto al piano terra.

Il garage è composto da un unico vano ed è collocato sul lato sud est del fabbricato principale. L'accesso al cortile condominiale avviene a mezzo di un cancello pedonale ed uno carrabile che insistono sulla strada pubblica e dai quali si dirama un vialetto che conduce al portellone di ingresso del garage.

Invero, il garage dispone anche di altro accesso solo pedonale posto all'interno dell'androne condominiale.

Lo stato manutentivo del bene è mediocre.

Sono presenti rate condominiali scadute il cui ammontare è stato conteggiato dal ctu forfettariamente e che sono state detratte dal valore di stima.

Il fabbricato è stato edificato con licenza edilizia n° 499 del 02/12/1966 a cui è seguita abitabilità n° 8 del 15/02/1968

Non è stata rinvenuta alcuna certificazione energetica e nessuna certificazione relativa agli impianti.

L'immobile è libero da persone ma al suo interno sono presenti beni personali di proprietà della sig.ra [REDACTED] e/o di terzi ai quali l'aggiudicatario dovrà intimare il ritiro nelle forme di legge.

Per quanto qui non espressamente richiamato si rinvia alle perizie in atti a firma del tecnico Geom. Massimo Cristiano Radicchi.

LOTTO 3:

Diritti della piena proprietà di civile abitazione identificata al fg. 64, mapp.le 119, sub 1, cat. A2, classe 5, consistenza 7 vani, rendita euro 795,34 e garage identificato al fg. 64, mapp.le 119, sub 2, classe 6, consistenza mq 37, rendita catastale euro 149,05, oltre a terreno circostante in gran parte boschivo di circa mq 3.000, siti in Collesalvetti, località Nugola, via Poggio di Mezzo, n° 2.

Lasciata la strada principale si accede al bene a mezzo di una strada sterrata privata che serve anche altre proprietà e a mezzo di un cancello, solo pedonale, si giunge nel cortile di della civile abitazione i cui si trova l'ingresso principale che insiste sulla sala.

Invero, sono presenti anche un ingresso secondario in direzione nord che insiste

sulla cucina ed un altro in direzione est che permette di accedere al garage che tramite scala interna è collegato alla cucina posta al piano superiore.

Il fabbricato è sviluppato al piano terra e seminterrato; al piano terra abbiamo, ampio soggiorno dal quale a mezzo di un corridoio si raggiungono la sala pranzo, la cucina, le n° 2 camere, il bagno e il ripostiglio. Dalla cucina si diramano le scale che consentono di accedere al piano seminterrato, composto da garage, vano ad uso cantina e servizio igienico.

Sono annessi al fabbricato una piscina fatiscente e un terreno boschivo di circa 3.000 mq.

Lo stato manutentivo dell'immobile sia all'interno che all'esterno è mediocre e sono necessari interventi di straordinaria manutenzione per riportare il fabbricato in condizioni di normalità, compresi gli impianti. La piscina, di forma circolare e di diametro di circa mq 8, è in condizioni pessime e non utilizzabile, con una parte delle pareti esterne che sono divelte mentre l'invaso è completamente ricoperto da diversi strati di terra e vegetazione.

La zona in cui si trova l'immobile è a vacanza rurale e boschiva ed è caratterizzata dalla presenza di poche case isolate.

L'immobile confina con strada di accesso privata e con terreni identificati ai mappali 137 e 177, salvo se altri.

La destinazione urbanistica classifica l'edificio fra quelli soggetti alla categoria RB: "ristrutturazione edilizia", disciplinati dall'art. 87 delle norme tecniche di attuazione del RU ed art. 129.

Detti beni sono pervenuti alla sig.ra [redacted] in forza di atto ai rogiti Notaio Luigi Conti del 11/06/1975, rep. 31439, trascritto il 12/06/1973 nel quale sono indicate anche le servitù e i gravami presenti sul terreno.

Il fabbricato è stato edificato in epoca antecedente al 1967 ed esattamente con licenza edilizia n° 126/65 del 09/04/1966 rilasciata a [redacted] per la costruzione di una casa di civile abitazione in località Nugola Vecchia e variante di progetto del 02/11/1966. La data di fine lavori è quella del 16/11/1966 e l'abitabilità è stata rilasciata in data 20/06/1967.

Concessione edilizia in sanatoria CE95/0196 del 24/11/2008 rilasciata a [redacted] ai sensi della legge 724/94 relativa alla realizzazione di una piscina ed opere complementari.

Non è stata rinvenuta alcuna certificazione energetica e nessuna certificazione relativa agli impianti.

L'immobile è libero da persone ma al suo interno sono presenti beni personali di

17

proprietà della sig.ra [REDACTED] e/o di terzi ai quali l'aggiudicatario dovrà intimare il ritiro nelle forme di legge.

Per quanto qui non espressamente richiamato si rinvia alle perizie in atti a firma del tecnico Geom. Massimo Cristiano Radicchi.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

- 1) ognuno, esclusi i soggetti per cui è fatto espresso divieto di partecipazione all'asta ai sensi di legge, è ammesso ad avanzare offerta per l'acquisto dei beni posti in vendita;
- 2) il curatore ha termine di gg. 150 dalla data in cui è stata autorizzata la vendita per porre in essere il I° esperimento di vendita ed eguale termine per le successive eventuali pubblicazioni con decorrenza dalla data in cui si è tenuta l'ultima asta che è andata deserta;
- 3) la vendita avverrà dinanzi al curatore presso il Tribunale di Massa, piazza A. De Gasperi n° 1, sala udienze civili, piano 1° (Palazzo di Giustizia) o altra disponibile;
- 4) Il prezzo di vendita del **lotto 4** è pari a **euro 16.100,00** e l'offerta ammissibile è **pari ad euro 12.075,00**; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti, l'offerta minima in aumento è fissata in **euro 1.000,00**;
- 5) Il prezzo di vendita del **lotto 3** è pari a **euro 255.500,00** e l'offerta ammissibile è **pari ad euro 191.625,00**; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti, l'offerta minima in aumento è fissata in **euro 5.000,00**;
- 6) Le offerte devono essere depositate per ogni singolo lotto;
- 7) le offerte in bollo (euro 16,00) e in busta chiusa sulla quale dovrà essere apposta la data di vendita e il nome del curatore (Dr. Marco Molendi), dovranno essere presentate presso lo studio del curatore entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data della vendita, ed esclusi i giorni di sabato e festivi, previo appuntamento telefonico, ovvero entro le ore 13:00 del 25/07/2019; l'offerta assieme all'assegno circolare non trasferibile [quest'ultimo da intestare a **FALL 9/18** [REDACTED] e di importo minimo pari al 10 % del prezzo offerto), alla fotocopia del documento di identità dell'offerente o del legale rappresentante in caso di società, al codice fiscale e all'ulteriore documentazione indicata al successivo punto 9, lettera a (offerta presentata da società o da soggetto minorenne o da persona interdetta, inabilitata o amministrata di sostegno)], dovrà essere inserita all'interno della busta che dovrà essere consegnata già sigillata; al momento della consegna verrà identificato il soggetto depositante, che potrà anche

essere soggetto diverso dall'offerente, e verrà redatto verbale con indicazione del giorno e dell'ora del deposito e a cui verrà allegato copia del documento di identità del depositante;

- 8) l'offerente potrà partecipare all'udienza di vendita sia personalmente che a mezzo di procuratore legale il quale parteciperà alla vendita per " persona da nominare" (in questo caso, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 579, comma 3 e 583 comma 1 c.p.c., l'offerta deve essere fatta da un Avvocato regolarmente iscritto, con onere per questo ultimo, nei 3 gg. successivi all'aggiudicazione, di dichiarare il nominativo della persona per cui è stata fatta la proposta di acquisto e di depositare il relativo mandato risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da un Notaio avente data precedente rispetto alla data di vendita);
- 9) l'offerta dovrà essere effettuata mediante una domanda in bollo da euro 16,00 contenente:
 - a) Se l'offerente è persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, se l'offerente è minorene la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà di depositarli successivamente all'esito dell'aggiudicazione con termine ultimo pari a quello indicato per il versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta assieme alla copia del codice fiscale e documento di identità; se l'offerente è una società, dovranno essere indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva, le generalità del legale rappresentante e dovrà essere allegato il certificato della C.C.I.A.A. e ogni altro documento comprovante i poteri conferiti all'offerente per poter partecipare all'asta in udienza (es. delibera assembleare, ecc) nonché copia della carta di identità e del codice fiscale del legale rappresentante;
 - b) l'espressa dichiarazione di possedere i requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto di prima casa; in caso di aggiudicazione per richiedere i benefici fiscali prima casa l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'ufficio del curatore, copia di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in bollo da euro 16,00 entro il termine per il deposito del saldo prezzo (il modulo è scaricabile dal sito del Tribunale di Massa); in

alternativa tale documento potrà anche essere predisposto dal Notaio rogante;

- c) I dati identificativi (catastali ed indirizzo) dei beni oggetto della vendita;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
 - e) il termine di versamento del saldo del prezzo che 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 ai fini della individuazione della migliore offerta; in assenza di indicazione del termine di pagamento, quest'ultimo si assumerà pari a quello massimo di 120 giorni; qualora venga indicato un termine maggiore di gg. 120 si assumerà in ogni caso come termine per il saldo prezzo quello massimo previsto, ovvero gg. 120 dall'aggiudicazione;
 - f) l'espressa attestazione di aver preso visione delle perizie di stima dei beni posti in vendita e per i quali si propone l'offerta;
 - g) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili posti in vendita le cui spese di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario;
 - h) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza che non saranno oggetto di cancellazione le domande giudiziali, la sentenza dichiarativa di fallimento e il decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo e ogni altro gravame per il quale il Giudice riterrà di non poter autorizzare la cancellazione;
 - i) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (o del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società), e del codice fiscale, oltre all'ulteriore documentazione indicata al precedente punto 9, lettera a (offerta presentata da società o da soggetto minorenni o da persona interdetta, inabilitata o amministrata di sostegno) nonché assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura concorsuale (**FALL 9/18** XXXXXXXXXX **TRIB. MS**) di importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, che in caso di aggiudicazione sarà trattenuto qualora l'aggiudicatario non provveda al saldo del prezzo e delle spese nei termini indicati in domanda e, in assenza, nel termine di gg. 120 dall'aggiudicazione; nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al saldo prezzo troverà applicazione anche quanto ulteriormente previsto dall'art. 587 c.p.c.;
- 10) l'offerta presentata è irrevocabile; l'offerente è tenuto, ma non obbligato, a presentarsi all'udienza di vendita:
- a) il giorno dell'asta il curatore procederà in prima istanza all'apertura delle buste redigendo apposito verbale nel quale preciserà il numero delle

17

offerte pervenute e indicherà se le stesse sono efficaci o non efficaci. Terminata l'apertura delle buste il curatore farà un nuovo appello per verificare la presenza in aula degli offerenti o dell'Avvocato per persona da nominare e qualora questi non siano presenti (e in caso di più offerenti che intendono partecipare all'asta pro-quota anche in assenza di uno solo di essi) non potranno partecipare all'asta, anche qualora sopraggiungano in aula successivamente; qualora alla stessa ora venga fissata anche un'asta per beni facenti parte di altra procedura concorsuale allora prima si procederà con l'asta con precedenza alle procedure più vecchie e a parità di anno avrà precedenza la procedura con numero RF più basso; all'interno della singola procedura l'ordine di asta segue l'ordine dei lotti, quindi prima verrà completata l'asta del lotto 1 e poi si procederà con l'asta per il lotto 2 e così via;

- b) in caso di unica offerta efficace o di più offerte ma di cui solo una è efficace si procederà ad aggiudicare il bene all'offerente, anche se non presente;
- c) in caso di pluralità di offerte valide:
- ✓ si procederà alla gara, previa adesione degli offerenti presenti al momento dell'appello, partendo dall'offerta più alta pervenuta, anche in caso di assenza o mancata adesione alla gara del maggior offerente; in caso di gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00 per il lotto 4 ed euro 5.000,00 per il lotto 3. Allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente; non verranno quindi prese in considerazione offerte pervenute dopo lo scadere dei 60 secondi;
 - ✓ se al contrario la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti presenti allora verrà disposta la vendita in favore dell'offerta più alta; nel caso di offerte del medesimo valore si disporrà la vendita a colui che abbia prestato la cauzione più alta, in caso di cauzioni del medesimo importo il bene sarà aggiudicato in favore di colui che abbia indicato il minor termine per il versamento del saldo del prezzo e, in caso in cui sia indicato un medesimo termine per il pagamento si aggiudicherà il bene al soggetto che ha presentato l'offerta per primo.
 - ✓ terminata l'asta verrà immediatamente restituita la cauzione ai soggetti non aggiudicatari se presenti; per gli assenti la cauzione verrà restituita in un momento successivo previo accordo con la curatela;
- 11) l'immobile verrà intestato al soggetto o ai soggetti che hanno sottoscritto

R

- l'offerta, salvo il disposto di cui all'art. 583 c.p.c., comma 2 (offerta per persona da nominare);
- 12) l'offerta si intenderà come non validamente presentata e come tale non verrà considerata se, alternativamente e/o congiuntamente:
- non è accompagnata da alcuna cauzione ovvero laddove quella presentata dovesse risultare irregolare, ad esempio perché di importo inferiore al 10% del prezzo offerto, oppure perché non presentata mediante assegno circolare non trasferibile;
 - priva dell'indicazione del prezzo offerto;
 - non è presentata entro il termine ultimo previsto;
 - non è sottoscritta;
 - se risulta di importo inferiore al 75% del prezzo base d'asta (c.d. offerta minima);
 - se pervenuta con modalità differente rispetto a quanto stabilito nel bando (es. raccomandata AR);
- 13) le buste saranno aperte dal Curatore, alla presenza degli offerenti, se presenti, il giorno **26.07.2019, alle ore 9:30**;
- 14) il curatore dichiara, altresì, di rinunciare alle prescrizioni previste dall'art. 107 n° 4 l.f.;
- 15) nella vendita troverà comunque applicazione il disposto di cui al comma 1 dell'art. 108 l.f. e, pertanto, il Giudice Delegato potrà in ogni caso sospendere la vendita su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di ogni altro interessato qualora ricorrano gravi e giustificati motivi. Altresì, entro 10 gg. dall'avvenuto deposito di cui all'art. 107, comma 5, l. f. (da eseguirsi da parte della curatela anche in caso di asta deserta), il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 l.f., comma 1, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di ogni altro interessato potrà impedire il perfezionamento della vendita qualora emerga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- 16) in tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita all'acquirente in asta spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta;
- 17) avvenuta l'aggiudicazione il curatore avrà tempo gg. 15 (decorrenti dalla data del verbale di aggiudicazione) per poter comunicare all'aggiudicatario i conteggi del saldo prezzo, ma dovrà tener conto dei termini per il saldo prezzo indicati dall'aggiudicatario se più brevi;
- 18) l'atto di trasferimento verrà predisposto da un Notaio, individuato dall'aggiudicatario in accordo con il curatore, i cui onorari saranno a carico dell'aggiudicatario;

- 19) il saldo prezzo dovrà essere eseguito entro 120 gg. dall'aggiudicazione (o nel minor termine indicato in domanda) con assegno circolare non trasferibile intestato a (FALL 9/18 [REDACTED] TRIB. MS) la consegna al curatore del predetto assegno dovrà avvenire contestualmente al rogito notarile; il rogito notarile dovrà essere firmato nel termine previsto per il saldo del prezzo che in assenza di indicazione si assumerà pari a gg. 120 (temine perentorio non prorogabile);
- 20) ai sensi dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo e delle spese, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario;
- 21) il giorno fissato per l'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà consegnare almeno altri n° 3 assegni circolari non trasferibili al Notaio (la cui corretta intestazione sarà indicata dallo stesso Professionista), di cui uno a titolo di imposte di trasferimento (registro, ipotecarie e catastali), l'altro a titolo di somme necessarie per la cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e l'ultimo a titolo di compenso per le prestazioni eseguite dal predetto Professionista; la cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni verrà autorizzata dal Giudice Delegato dopo il saldo del prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2 l.f. previa istanza da presentarsi a cura del curatore che dovrà farsi inviare dal Notaio l'elenco dettagliato degli annotamenti pregiudizievoli; non saranno oggetto di cancellazione le domande giudiziali, la sentenza dichiarativa di fallimento e il decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo e ogni altro gravame per il quale il Giudice riterrà di non poter autorizzare la cancellazione; le spese di cancellazione dei gravami saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 22) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- 23) degli assegni ricevuti con indicazione della data di emissione, numero assegno e importo dovrà essere fatta menzione nell'atto di trasferimento;
- 24) copia dell'atto notarile di trasferimento, degli f24 relativi alle imposte e cancellazioni, della nota di registrazione e delle note di trascrizione e di cancellazione delle annotazioni pregiudizievoli, dovranno essere rimesse a cura del Notaio al curatore che a sua volta le depositerà nel fascicolo telematico di cancelleria;
- 25) ricevute le note di registrazione e la copia della nota di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento il curatore potrà procedere a consegnare l'immobile all'aggiudicatario; nel caso in cui al momento della consegna dell'immobile in favore dell'aggiudicatario siano presenti beni mobili o mobili registrati

personali (di proprietà della fallita e/o di terzi) o beni mobili o mobili registrati non acquisiti all'attivo. sarà nominato custode dei medesimi lo stesso aggiudicatario; del momento dell'immissione in possesso dell'aggiudicatario dovrà essere redatto processo verbale con allegata sintetica descrizione dei beni mobili ivi giacenti anche a mezzo di immagini fotografiche; tutte le attività della successiva liberazione saranno a carico e di esclusiva competenza dell'aggiudicatario e saranno da questi eseguite con ogni responsabilità di qualsivoglia natura;

- 26) sarà poi ad esclusiva cura dell'aggiudicatario l'attivazione delle procedure previste dalla legge volte ad intimare il ritiro dei citati beni nei confronti dei proprietari;
- 27) In ogni caso saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese necessari per la liberazione dell'immobile dai beni ivi giacenti al momento della consegna;
- 28) in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, degli oneri, delle spese di trasferimento e della firma del rogito notarile, entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, entro 120 gg. dall'aggiudicazione, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e sarà disposto l'incameramento della cauzione. Resta fermo quanto ulteriormente stabilito dall'art. 587 c.p.c.;
- 29) la curatela provvederà ad eseguire le notifiche di cui all'art. 107, comma 3, l.f., di ogni avviso di vendita;
- 30) nel caso in cui non siano state proposte offerte di acquisto o nel caso in cui le stesse siano inefficaci, il curatore provvederà senza indugio ad effettuare nuovi esperimenti di vendita previa determinazione di un prezzo d'asta base inferiore del 25 % ogni volta.

IN OGNI CASO RENDE NOTO CHE

- 31) con la partecipazione all'asta l'aggiudicatario rinuncia ad avanzare richieste di risarcimento danni, indennizzo e simili, a qualsiasi titolo e per qualsivoglia motivazione;
- 32) la partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
 - l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita;
- 33) non si presta garanzia per la conformità e il funzionamento degli impianti a servizio degli immobili sopra descritti;
- 34) il bene non è provvisto della certificazione energetica e parimenti non è presente alcuna certificazione relativa agli impianti a servizio dell'immobile;

- 35) non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie alto stato dei luoghi;
- 36) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, anche con riferimento alla situazione urbanistica, con le servitù attive e passive, a corpo e non a misura, e come meglio descritti nelle perizie di stima agli atti; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- 37) la regolarizzazione urbanistica degli immobili, se ed in quanto possibile, o la rimessa in pristino di quanto non regolarizzabile, rimane a totale carico e spese dell'aggiudicatario, il quale manleva la parte cedente e la procedura da qualsiasi responsabilità anche per il caso in cui la regolarizzazione urbanistica non fosse possibile e dovesse effettuare a sua cura e spese la rimessa in pristino;
- 38) 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, 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.

Della vendita sarà data notizia, almeno 45 gg. antecedenti la data dell'asta, con pubblicazione sui seguenti siti, quotidiani e riviste:

- a) sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e "www.tribunalemassa.it";
- b) sui Free press: "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia" dedicato alle vendite Giudiziarie dei Tribunali della Lombardia;
- c) scheda informativa sul "Canale Aste" - web TV www.canaleaste.it, dedicato alle vendite immobiliari, nel caso in cui almeno un lotto abbia un prezzo d'asta base superiore ad euro 50.000,00;
- d) sul servizio "Gestionale Aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali Internet immobiliari privati, nel caso in cui almeno un lotto abbia un prezzo d'asta base superiore ad euro 50.000,00;
- e) sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa nel caso in cui almeno un lotto abbia un prezzo d'asta base superiore ad euro 50.000,00;

7

- f) sul quotidiano "La Nazione" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa nel caso in cui tutti lotti abbiano un prezzo d'asta base inferiore ad euro 50.000,00;
- g) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche".

Tutti gli adempimenti pubblicitari sono curati dalla società EDISERVICE S.r.l., con sede in Rovigo, via Verdi n° 2 (tel. 0425/460355, fax 0425/461490, mail: info.massa@ediervicesrl.it) e contatto diretto presso il Tribunale di Massa – referente Sig.ra Francesca Carmassi.

Per maggiori informazioni e per prendere visione dell'immobile, gli eventuali interessati dovranno inoltrare specifica richiesta al sottoscritto curatore tel. 0585/43273 e fax 0585/43950, mail: molendimarco@gmail.com, pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it.

Massa, li 30/04/2019

Il curatore
Dott. Marco Molendi

