



**Tribunale Civile e Penale di Massa
Sezione Fallimentare**

**Fallimento di
Officina Lunigiana di [REDACTED]**
con sede in [REDACTED]

R.F. nr. 63/2017

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

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI E BENE MOBILE REGISTRATO

Il sottoscritto, Dr. Marco Molendi, quale **Curatore Fallimentare di
OFFICINA LUNIGIANA DI [REDACTED]** con sede in [REDACTED]

[REDACTED] c.f. [REDACTED] e p. IVA
[REDACTED] con studio in Massa (MS), via Massa Avenza, n° 223, tel.
0585/43273 e mail:molendimarco@gmail.com, vista l'integrazione del
programma di liquidazione approvato in data 18/02/2019 e per il quale in pari
data è stata autorizzata l'esecuzione degli atti ad esso conformi

AVVISA

chiunque vi abbia interesse che il giorno **10.02.2020 ad ore 11:00** 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:

DESCRIZIONE

LOTTO UNICO

Sono oggetto di vendita n. 2 appartamenti adibiti a civile abitazione, garage e
terreni limitrofi, tutti siti in Aulla (MS), frazione Serricciolo, via Barisello snc,
distanti circa 4.00 Km dal medesimo Comune di Aulla, oltre ad autovettura
Renault Twingo targata [REDACTED] immatricolata nel 1999, non funzionante e in
pessimo stato di conservazione.

Le unità abitative oggetto di vendita fanno parte di un fabbricato rurale di antica costruzione trasformato ed ampliato.

L'edificio nel suo complesso si sviluppa sui piani primo, terra e seminterrato: al piano primo è ubicata l'unità abitativa, identificata al sub.6 di altra proprietà e non oggetto di vendita. Tutti i subalterni della particella 408 (nn. 1,2,3,4,6), tre appartamenti, un garage e la corte comune) formano un piccolo nucleo abitativo a conduzione familiare e a servizio anche dell'attività agricola svolta dai proprietari. Il subalterno 1 è una corte comune agli altri subalterni eccetto quello identificato al sub. 4; il subalterno 2 è un'unità immobiliare costituita da appartamento ad uso residenziale, ubicato al piano terra e al piano I° seminterrato ed è composto: al piano terra da porticato, ingresso, cucina, sala, tre camere, bagno e taverna con angolo cottura, alla quale si accede dall'esterno e al piano primo seminterrato da quattro locali ad uso cantina dei quali, tre con accesso dall'esterno ed uno collegato al piano terra mediante scala interna. L'immobile è bisognoso del rifacimento delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento tutte sottotraccia e presenta delle crepe esterne probabilmente dovute ad un insufficiente collegamento fra il muro esterno e il muro interno. Il subalterno 4 è una abitazione di tipo economico ed è composta, al piano terra da porticato con piccolo locale dotato di forno a legna, ingresso-cucina, disimpegno, camera e bagno; il piano primo seminterrato, è composto da porticato ad uso deposito-sgombero. Il bene presenta difetti dal punto di vista statico e mostra un cedimento strutturale nel pavimento di cucina ed una crepa che tende ad allargarsi dalla cucina verso il muro esterno del bagno in direzione strada e con proseguimento sulla facciata esterna verso il subalterno 2. Il subalterno 3 è un garage posto al piano terra composto da un unico vano. Oltre ad unità collabente e terreni non edificabili posti nelle immediate vicinanze.

Il tutto attualmente censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi come di seguito dettagliato:

- 1) Foglio 20, particella 408, subalterno 2, via Barisello, piano S1-T, comune Aulla (MS), categoria A/7, classe 1, consistenza 8 vani, rendita: euro 785,01, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 2) Foglio 20, particella 408, subalterno 4, via Barisello, piano S1-T, comune Aulla (MS), categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani, rendita: euro 162,68, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 3) Foglio 20, particella 408, subalterno 3, via Barisello, piano S1, comune Aulla (MS), categoria C/6, classe 6, consistenza 37 mq, rendita: euro 101,28, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 4) Foglio 20, particella 408, subalterno 1, via Barisello, piano S1-T, partita speciale A, corte comune alle particelle 2 e 3 (B.C.N.C);



- 5) Foglio 20, particella 804, unità collabenti, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 6) Foglio 20, particella 171, bosco misto, classe 1, are: 44 e ca: 40, r.d. 3,67 e r.a.: 1,38, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 7) Foglio 20, particella 262, bosco alto, classe 1, are: 14 e ca: 05, r.d. 1,38 e r.a.: 0,44, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 8) Foglio 20, particella 263, seminativo, classe 3, are: 22 e ca: 40, r.d. 5,78 e r.a.: 3,47, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 9) Foglio 20, particella 338, seminativo, classe 4, are: 36 e ca: 41, r.d. 5,64 e r.a.: 3,38, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 10) Foglio 20, particella 720, bosco ceduo, classe 2, are: 00 e ca: 38, r.d. 0,01 e r.a.: 0,01, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 11) Foglio 20, particella 721, bosco ceduo, classe 2, are: 01 e ca: 40, r.d. 0,04 e r.a.: 0,04, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 12) Foglio 20, particella 723, prato, classe 2, are: 12 e ca: 09, r.d. 4,37 e r.a.: 3,12, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 13) Foglio 20, particella 726, pascolo cespugliato, classe 1, are: 00 e ca: 06, r.d. 0,01 e r.a.: 0,01, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 14) Foglio 20, particella 728, seminativo, classe 3, ha: 01, are: 47 e ca: 76, r.d. 38,16 e r.a.: 22,89, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 15) Foglio 20, particella 96, bosco ceduo, classe 1, are: 63 e ca: 64, r.d. 2,96 e r.a.: 1,97, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/2 della piena proprietà;
- 16) Foglio 20, particella 622, seminativo arborato, classe 3, are: 00 e ca: 50, r.d. 0,13 e r.a.: 0,06, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/2 della piena proprietà;
- 17) Foglio 20, particella 731, seminativo, classe 3, are: 06 e ca: 17, r.d. 1,59 e r.a.: 0,96, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/2 della piena proprietà;

- 18) Foglio 20, particella 734, vigneto, classe 3, are: 05 e ca: 71, r.d. 0,47 e r.a.: 0,59, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 19) Foglio 20, particella 735, vigneto, classe 3, are: 00 e ca: 20, r.d. 0,02 e r.a.: 0,02, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- 20) Foglio 20, particella 737, vigneto, classe 3, are: 07 e ca: 97, r.d. 2,06 e r.a.: 1,23, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà
- 21) Foglio 20, particella 738, vigneto, classe 3, are: 00 e ca: 13, r.d. 0,03 e r.a.: 0,02, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà
- 22) Foglio 20, particella 739, vigneto, classe 3, are: 00 e ca: 61, r.d. 0,16 e r.a.: 0,09, comune Aulla (MS), via Barisello snc, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

I beni di cui alle particelle 804, 171, 262, 263, 338, 720, 721, 723, 726, 728, risultano ancora intestati al sig. [REDACTED] per la nuda proprietà e alla sig.ra [REDACTED] per l'usufrutto, occorrerà, a cura e spese dell'aggiudicatario, eseguire la riunione di usufrutto per la morte dell'usufruttuario, deceduto in data 10/08/2005.

I beni di cui alle particelle 96, 622, 731, risultano ancora intestati al sig. [REDACTED] per la quota di 1/2 della nuda proprietà, oltre che ad altri nudi proprietari e alla sig.ra [REDACTED] per l'usufrutto, occorrerà, a cura e spese dell'aggiudicatario, eseguire la riunione di usufrutto per la morte dell'usufruttuario, deceduto in data 10/08/2005.

I beni di cui alle particelle 734, 735, 737, 738 e 739 sono intestati per la quota dell'intera proprietà al sig. [REDACTED]

E' oggetto di vendita anche l'autovettura Renault Twingo targata [REDACTED] immatricolata nel 1999, non funzionante e in pessimo stato di conservazione.

Sui terreni adiacenti alle abitazioni sono presenti dei fabbricati precari abusivi la cui rimozione e relativi costi saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto qui non espressamente richiamato si rinvia alle perizie in atti a firma del tecnico Arch. Livia Mascagni, in data 10/07/2017 (riferimento immobili) e del tecnico Geom. Massimo Cristiano Radicchi in data 29/05/2018 (riferimento terreni e unita collabente).

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 approvata e autorizzata l'integrazione del programma di liquidazione per la pubblicazione del primo avviso 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 è pari ai valori periziati ovvero **euro 145.670,63** per gli immobili (euro 111.292,36: civile abitazione di cui al sub 2, euro 10.357,18: civile abitazione di cui al sub 4 ed euro 12.382,00: garage di cui al sub 3, euro 11.639,09: ai terreni e all'unità collabente, euro 0: l'autovettura Renault Twingo targata [REDACTED]) e l'offerta ammissibile è **pari ad euro 109.252,97**; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti, l'offerta minima in aumento è fissata in **euro 3.000,00**;
- 5) 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 07/02/2020; l'offerta assieme all'assegno circolare (quest'ultimo da intestare a **FALLIMENTO OFFICINA LUNIGIANA** 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 7, lettera a (offerta presentata da società o da soggetto minorenni 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;
- 6) non sono ammesse offerte per persona da nominare o per procura;
- 7) 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 minorenne 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 allegata la visura camerale 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);
 - 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;
 - 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;

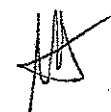


- i) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (o del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società), e del codice fiscale, oltre all'ulteriore documentazione indicata al precedente punto 7, lettera a (offerta presentata da società o da soggetto minorenni o da persona interdetta, inabilitata o amministrata di sostegno) nonché assegno circolare, intestato alla procedura concorsuale (**FALLIMENTO OFFICINA LUNIGIANA**) di importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, che in caso di aggiudicazione sarà trattenuto anche 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;
- 8) l'offerta presentata è irrevocabile; l'offerente è tenuto, ma non obbligato, a presentarsi all'udienza di vendita:
- a) 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;
- b) in caso di pluralità di offerte valide:
- ✓ si procederà alla gara, previa adesione degli offerenti presenti, 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 3.000,00. Allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;
 - ✓ 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 la redazione del verbale di apertura delle buste la curatela aprirà la gara fra gli offerenti e chiederà agli stessi se intendono aderire alla stessa; se in quel momento l'offerente non è presente non potrà aderire alla gara anche qualora sopraggiunga in loco successivamente;
- 9) 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;
 - 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);
- 10) al termine della gara verrà restituita immediatamente la cauzione ai soggetti non aggiudicatari presenti in aula mentre a quelli non presenti verrà restituita successivamente previo appuntamento da concordare con la curatela;
 - 11) le buste saranno aperte dal Curatore, alla presenza degli offerenti, se presenti, il giorno **10.02.2019, alle ore 11:00**;
 - 12) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
 - 13) il curatore dichiara, altresì, di rinunciare alle prescrizioni previste dall'art. 107 n° 4 l.f.;
 - 14) 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;
 - 15) 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;
 - 16) 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;
 - 17) 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;



- 18) il saldo prezzo dovrà essere eseguito entro 120 gg. dall'aggiudicazione con assegno circolare intestato a FALLIMENTO OFFICINA LUNIGIANA; 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);
- 19) 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;
- 20) il giorno fissato per l'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà consegnare almeno altri n° 3 assegni circolari al Notaio, 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;
- 21) 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;
- 22) degli assegni ricevuti con indicazione della data di emissione, numero assegno e importo dovrà essere fatta menzione nell'atto di trasferimento;
- 23) 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;
- 24) 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.;



- 25) la curatela provvederà ad eseguire le notifiche di cui all'art. 107, comma 3, l.f., di ogni avviso di vendita;
- 26) la liberazione dagli occupanti avverrà dopo l'aggiudicazione, salvo in cui l'aggiudicatario non esenti il curatore dal porla in essere; nel caso in cui eseguita la liberazione vengano lasciati in loco dei beni mobili, in assenza di una dichiarazione scritta da parte degli ex proprietari/occupanti con la quale manifestano l'intenzione di abbandonarli, il curatore dovrà redigere un inventario dei beni con qualsiasi mezzo da depositare nel fascicolo telematico; copia del verbale verrà consegnata all'acquirente che dovrà intimare nelle forme di legge il ritiro dei beni lasciati in loco dal precedente proprietario/occupante. Ad esclusive spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri e le spese necessari per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo lasciate in loco e che non saranno ritirate dagli occupanti;
- 27) 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

- 28) con la partecipazione all'asta l'aggiudicatario rinuncia ad avanzare richieste di risarcimento danni, indennizzo e simili, a qualsiasi titolo e per qualsivoglia motivazione;
- 29) 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;
- 30) non si presta garanzia per la conformità e il funzionamento degli impianti a servizio degli immobili sopra descritti;
- 31) il bene non è provvisto della certificazione energetica e parimenti non è presente alcuna certificazione relativa agli impianti a servizio dell'immobile;
- 32) non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie allo stato dei luoghi;
- 33) 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;



- 34) 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;
- 35) 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;
- f) sul quotidiano "La Nazione" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa nel caso in cui tutti i 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, lì 19/11/2019

Il curatore
Dott. Marco Molendi

