

TRIBUNALE DI MASSA
Sezione Fallimentare

Fallimento r.g. 10/2018 “ Società Elettrotecnica Italiana S.E.I. Srl”

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegri

Curatore: Dott.ssa Elena Baccioli

Istanza per Autorizzazione alla vendita

Ill. mo Giudice Delegato,

la sottoscritta dott. ssa Elena Baccioli, curatore del fallimento in epigrafe,
premessi che

- il programma di liquidazione è stato all'origine approvato in data 16 luglio 2018;
- in data 08/01/2019 il perito geom. Andrea Tassi, all'uopo nominato, ha concluso la consulenza tecnica di stima dei beni immobiliari e mobiliari della società fallita ;
- in data 16/06/2019 è stato approvato il primo supplemento al programma di liquidazione contenente la previsione di farsi luogo alla vendita senza incanto del patrimonio immobiliare e mobiliare (<vendita unica> del compendio immobiliare e mobiliare) della società fallita;
- attualmente è pervenuta una proposta irrevocabile per l' acquisto del compendio immobiliare e mobiliare della società fallita per euro 523.000, cauzionata da assegno circolare pari al 10% del prezzo offerto (doc.1);
- il prezzo offerto nella suddetta proposta è superiore all'offerta minima ammissibile stabilita per la vendita <unica> del compendio immobiliare e mobiliare;
- alla luce di quanto sopra dedotto occorre munirsi della autorizzazione della S.V. si da rendere nota, con idonea pubblicità, la proposta ricevuta per procedere alla liquidazione giudiziale del bene immobile;

Tutto ciò premesso la sottoscritta, fatte salve ulteriori indicazioni da parte della S.V.



FA ISTANZA

affinchè l'Ill.ma S.V., autorizzi il curatore ad effettuare la vendita competitiva, preceduta da idonea pubblicità, del **LOTTO UNICO relativo al complessivo patrimonio immobiliare e mobiliare della società fallita**, prendendo a base l'importo di € 523.000 (pari all'offerta irrevocabile di acquisto) senza alcuna possibilità di effettuare offerte riduttive, nella modalità tradizionale di vendita senza incanto come indicato nel supplemento al programma di liquidazione.

Con osservanza

Carrara li, 26 settembre 2019

Il curatore

Dott.ssa Elena Baccioli



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento r.g. 10/2018 “ Società Elettrotecnica Italiana S.E.I. Srl”

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegri

Curatore: Dott.ssa Elena Baccioli

Il Giudice Delegato

vista l'istanza presentata dal Curatore;



letti gli articoli 569 e seguenti c.p.c

tenuto conto della perizia di stima depositata agli atti e dei relativi allegati;

esaminato il fascicolo in atti

ORDINA

La VENDITA SENZA INCANTO mediante la procedura di

INVITO AD OFFRIRE RIVOLTO AL PUBBLICO

del seguente lotto ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c.

LOTTO UNICO

Prezzo base: EURO 523.000

Offerta minima in aumento in caso di gara – EURO 10.000

Descrizione del bene:

1. **Compendio mobiliare - categorie di beni da A a Y**, come specificatamente indentificate nella perizia, comprensiva dei relativi allegati, del geom. Andrea Tassi;
2. **Capannone industriale con corte esclusiva sito nella zona industriale di Carrara(MS) nella Frazione di Avenza in Viale Domenico Zaccagna n. 6,**

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al Foglio 99 Mappale 338, come specificatamente indentificato nella perizia, comprensiva dei relativi allegati, del geom. Andrea Tassi;

3. **Quota pari a 162,80/1000 della striscia di terreno sita nella zona industriale di Carrara(MS) nella Frazione di Avenza in Viale Domenico Zaccagna n. 6**

distinta al catasto terreni del Comune di Carrara al Foglio 99 mappale 267, come specificatamente indentificato nella perizia, comprensiva dei relativi allegati, del geom. Andrea Tassi;

DISPOSIZIONI DI VENDITA

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Eventuali interessati all'acquisto dovranno depositare, in busta chiusa, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Elena Baccioli con studio in Carrara (MS), viale xx settembre n. 369

entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita previo appuntamento



telefonico, le loro offerte irrevocabili di acquisto, **migliorative di almeno euro 10.000,00** cauzionandole con assegno circolare intestato alla procedura per il 10% dell'importo offerto.

Le offerte migliorative dovranno essere presentate in busta chiusa. Sulla busta, previa identificazione di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) verranno apposte esclusivamente le indicazioni di cui all'art 571 cpc).

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire, per l'acquisto dell'immobile, personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare".

1. Le offerte di acquisto per la vendita senza incanto dovranno essere effettuate mediante una dichiarazione, in bollo (euro 16,00), contenente:

Dati dell'offerente:

- a) **se persona fisica:** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza di ciascun offerente, recapito telefonico dell'offerente, a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto e qualora il regime patrimoniale sia di comunione, l'indicazione delle generalità complete del coniuge (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale), con allegate le copie fotostatiche del documento di identificazione e della tessera sanitaria sia dell'offerente che dell'eventuale coniuge;
- b) **se minorenne,** i dati anagrafici completi (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale) del minore e dei genitori esercenti la patria potestà e il recapito telefonico di questi ultimi, la sottoscrizione da parte di quest'ultimi, l'autorizzazione del Tribunale e/o del Giudice tutelare con allegazione



- di copia della stessa, della copia del documento di identità e del codice fiscale o tessera sanitaria del minore e dei genitori esercenti la patria potestà;
- c) **se società o ente**: i dati identificativi completi della stessa (denominazione, sede, partita IVA e il codice fiscale), il recapito telefonico, i dati anagrafici completi del legale rappresentante (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale), l'allegazione del certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente, i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, l'allegazione della copia del documento di identità e del codice fiscale o tessera sanitaria del legale rappresentante o del procuratore nominato, l'eventuale delibera assembleare se statutariamente richiesta;
2. un proprio recapito telefonico, fax ed indirizzo di posta elettronica, se disponibile certificata (PEC), ove effettuare le comunicazioni;
 3. l'indicazione del lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per cui si propone l'offerta. Si specifica che per ciascun lotto debbono essere proposte offerte separate;
 4. l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore a euro 533.000** (corrispondente all'aumento di euro 10.000,00 dell'importo base dell'offerta di euro 523.000), a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
 5. l'espressa attestazione di avere preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita;
 6. il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita. Detto termine **non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**;
 7. All'offerta dovrà essere allegato **assegno circolare emesso da istituto di credito italiano, non trasferibile, intestato a "Fallimento r.g. 10/2018 Società**



Elettrotecnica Italiana S.E.I. SRL” per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;

in caso di mancata aggiudicazione tale assegno verrà restituito immediatamente; in caso di rifiuto all’acquisto o mancata presentazione all’udienza l’assegno verrà trattenuto e versato su conto corrente della procedura. Se l’offerente non presta cauzione con le modalità stabilite l’offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell’art. 571 cpc. L’offerente può anche versare una cauzione più alta;

8. Nel caso di uno o più offerenti il curatore fisserà una gara presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1, aula udienze civili, o altra disponibile, con la partecipazione dell’attuale offerente, avente come prezzo base l’offerta più elevata con rilanci minimi di Euro 10.000,00;
9. Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella medesima sede alla medesima data ed ora, alla presenza dell’attuale offerente, verrà redatto verbale di aggiudicazione a favore dello stesso offerente.
10. L’offerta presentata è irrevocabile e non è possibile rinunciare all’offerta una volta depositata presso il curatore. L’offerente o gli offerenti sono tenuti a presentarsi all’udienza fissata per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione d’offerta venga resa dal procuratore legale, il quale sarà tenuto a partecipare all’udienza fissata per la deliberazione delle offerte.
11. Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel luogo, giorno e all’ora sopra indicati:

in caso di pluralità di offerte, si procederà, in ogni caso ad una gara tra gli offerenti partendo dall’offerta più alta e con l’aggiudicazione al miglior offerente. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall’offerta precedente non potrà essere inferiore ad € 10.000,00. Allorché sia trascorso un minuto dall’ultima offerta senza che ne segua un’altra maggiore l’immobile sarà



aggiudicato all'ultimo maggior offerente.

in caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 cpc:

- a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- d) a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta

12. L'Aggiudicatario dovrà versare il saldo presso, dedotta la prestata cauzione, entro il termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa con incameramento dell'importo versato a titolo di cauzione ai sensi dell'art 587 cpc. Nello stesso termine dovranno essere versate le spese. Nel momento del versamento del saldo prezzo e delle spese sarà formalizzato anche l'atto di trasferimento dei beni oggetto della vendita. Il versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento R.G. 10/2018 Società Elettrotecnica Italiana S.E.I. SRL"**. 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 gli stessi non abbiano omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documento o giustificato motivo;

13. In caso di offerta per persona da nominare, ovverosia nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore, nei tre giorni



successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

14. Viene escluso ogni riferimento alla possibilità di rateizzazione del prezzo

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 a cura della procedura;
- 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 ovvero su rete internet, all'indirizzo: www.asteannunci.it. In ogni caso, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Si dà atto che della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- a) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- b) pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) – www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa www.tribunaledimassa.it;
- c) pubblicazione sul quotidiano "La Nazione" nelle pagine locali e dedicate al Tribunale di Massa e sul quotidiano "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa
- d) free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa";

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del Curatore sito in Carrara, viale XX settembre n. 369, tel. / fax 0585 632760,

e mail info@studioelenabaccioli.com



PEC fallimentoseisrl@pec.it

Massa, 18.11.2019

Il Giudice Delegato

