



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA

Sezione Fallimenti

Fallimento ERREERRE – RECUPERO RISORSE SPA

(R.F. 30/2011)

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

ORDINANZA DI VENDITA

VISTA l'istanza presentata dal curatore fallimentare;

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

ESAMINATI gli atti;

ORDINA

la vendita mediante la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

secondo le modalità ordinarie previste dal Codice di procedura civile in un **UNICO LOTTO**, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico e catastale in cui si trova e si possiede, di un **ramo d'azienda** della società fallita, costituito dal complesso di beni organizzati per l'esercizio delle attività appresso specificate: trattasi dei beni aziendali immobili e mobili strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività di lavorazione e trattamento della frazione secca da rifiuti solidi urbani ed altri rifiuti speciali non pericolosi al fine di ottenere un combustibile solido, ovvero il CDR (combustibile derivato dai rifiuti), materiale idoneo alla combustione o



gassificazione di impianti termici industriali.

LOTTO UNICO

L'elenco dei beni immobili e mobili, facenti parte del ramo d'azienda, risulta dettagliatamente identificato nella perizia di stima in atti a firma del tecnico Dott. Andrea Petreni, che si intende qui richiamata e che costituisce parte integrante della presente ordinanza; di seguito una esaustiva descrizione dei beni.

Diritto della piena proprietà di:

- A) compendio immobiliare (opificio industriale) situato tra i comuni di Massa e Carrara in località Gotara;
- B) beni mobili situati all'interno dell'opificio in località Gotara, comprensivo di uffici, servizi e resedi perimetrali esclusivi oltre che delle attrezzature e degli impianti per la produzione di CDR.

A) Complesso immobiliare - Opificio industriale Località Gotara

Fabbricato industriale ubicato sul confine fra i comuni di Massa e Carrara nella zona industriale di Massa Carrara, in località Gotara/via Dorsale.

L'area ed il complesso immobiliare sono catastalmente individuate:

- comune di Carrara al foglio **94** - particella **1092** - zona censuaria 1 - categoria **D/7** - rendita catastale di euro 16.997,60 (sup. mq 5.977,00);
- comune di Massa al foglio **104** - particella **538** - zona censuaria 1 - categoria **D/7** - rendita catastale di euro 10.904,20 (sup. mq 4.160,00).

L'area si estende per 10.000 m² ed al suo interno si identificano, oltre al complesso produttivo specificatamente funzionale alla produzione di CDR, anche una serie di manufatti ad esso pertinenti; complessivamente tali fabbricati risultano:

- capannone industriale di recente realizzazione con una superficie netta pari a circa 2.900 m² (comprensiva del: corpo di fabbrica, sala controllo, sala tecnica, sala relax, servizi igienici, spogliatoio e locale aspirazione); risulta formato da pilastri in cemento armato e travi in cemento armato con pannelli di tamponamento in cemento armato, fondazioni in cemento armato. Il capannone è formato da pilastrature trasversali, collegate tra loro da travi di copertura a formare di fatto due capannoni dotati della pilastrata centrale comune. La copertura, prima dell'incendio,



era caratterizzata dalla presenza di un biofiltro composto da arbusti e torba fibrosa. A seguito dell'incendio lo Studio tecnico Cioni di Firenze ha effettuato rilievi sulla situazione statica del fabbricato attestando che i danni subiti non hanno compromesso la stabilità del complesso esponendo, però, la stessa ad un più rapido deterioramento. La parte maggiormente interessata riguarda le due vasche di accumulo posizionate all'estremità nord del capannone (ad oggi ancora colme di rifiuto).

- locale bruciatori (centrale termica) oltre officina (eventi ingressi separati), ubicati in prossimità del capannone sul lato est, con superficie netta pari a circa 165 m²;
- locale centrale elettrica di trasformazione della tensione da MT a BT, ubicata in prossimità del capannone sul lato est, con superficie netta di circa 75 m²;
- locale cabina elettrica di prelievo completa di quadro MT/MT di arrivo (proprietà Enel), ubicata sull'estremità nord del lotto (accanto al cancello di accesso) con superficie di circa 13 m²;
- silos di stoccaggio del CDR posti in adiacenza del fabbricato, sul lato est, della superficie netta di circa 230 m²;
- stazione di pompaggio antincendio, inserita sul lato nord-est del lotto, all'interno di un piccolo fabbricato della superficie netta di circa 42 m². A fianco (particella 1093) della stazione di pompaggio si trova una tettoia metallica avente una superficie coperta di circa 67 m²;
- tettoia metallica realizzata sul lato est del capannone (protezione dei cassoni utili alla raccolta degli scarti di lavorazione), della superficie di circa 230 m²;
- zona pesatura dei mezzi in arrivo costituita da una bilancia pesatrice a ponte con frontale box prefabbricato ad uso ufficio (di circa 25 m²), il tutto ubicato sul lato nord del lotto;
- box prefabbricato ad uso spogliatoio e bagni di circa 22 m², ubicato sul lato nord del lotto;
- stazione di riduzione della pressione (decompressione) del gas metano della superficie netta di circa 16 m² con rispettivo deposito dei carri bombolai, ubicata a nord-est del lotto (particella 1093).
- due vasche di accumulo (impianto antincendio – acqua usi industriali);
- pozzo industriale.



* * *

L'intero fabbricato è stato edificato in forza di "permessi di costruire" rilasciati dai Comuni di Massa e Carrara:

- S.U.A.P. di Massa - 06/12/2006 (prot. 55866) - richiesta di "permesso a costruire per la realizzazione capannone produzione CDR. ed edificio uffici-spogliatoi";
- S.U.A.P. di Carrara - 07/12/2006 (prot. 51748) - richiesta di "permesso a costruire per la realizzazione capannone produzione C.D.R. ed edificio uffici-spogliatoi".

Successive al progetto approvato di cui alla Determina Dirigenziale n. 8624/2008, sono state elaborate quattro varianti:

- la prima variante è datata 20/2/2009;
- la seconda variante è datata 5/11/2009;
- la terza variante è datata 16/11/2009;
- la quarta variante è datata 19/3/2010.

Il fabbricato, come chiarito nella relazione tecnica in atti a firma dell'Arch. Lino Giorgini (che si intende qui richiamata e alla quale si rimanda per una puntuale analisi dei titoli abitativi edilizi), risulta realizzato in conformità con la documentazione presentata presso la Provincia di Massa Carrara in data 24/3/2010, prot. 8744.

L'area sulla quale insiste l'intero opificio industriale è di proprietà della società [REDACTED]; in data 22 gennaio 2009, con atto del notaio Vincenzo De Luca in Borgo a Mozzano (rep. 35.520), veniva costituito diritto di superficie per la durata di anni 30 (trenta) in favore della società fallita ErreErre – Recupero Risorse Spa, a fronte di un corrispettivo mensile pari ad €. 10.400,00 (oltre Iva).

B) Complesso mobiliare

CORPO DI FABBRICA

- n.2 carroporti completi di cabina comandi, vie di corsa e quant'altro necessario al proprio funzionamento (esclusi i polipi), interessati dall'incendio;
- n. 2 trituratori primari Satrind interessati dall'incendio;
- n. 2 vagli balistici Stadler, completi di struttura metallica;
- n. 2 nastri alimentatori/dosatori corredati di deferrizzatore e scolmatore, oltre a deferrizzatore esterno;



- n. 2 mono-cicloni separatori completi di rotocella, miscelatore, tubazioni uscita fumana;
- n. 2 bricchettatrici continue per la produzione di CDR;
- n. 4 scrubber di abbattimento ad umido in acciaio complete di vasche, torri, pompe, quadri comando, compressore, essiccatore, polmone;
- n. 4 ventilatori oltre n. 2 ventilatori di ricircolo necessari all'aspirazione e convogliamento dell'aria esausta dall'edificio, ricezione, trattamento ed invio al sistema di essiccazione e trasporto del materiale essiccato e al trattamento arie mediante scrubber e biofiltri;
- vari nastri trasportatori presenti all'interno ed all'esterno dell'opificio, di varie dimensioni;
- n. 2 elevatori a tazze posizionati all'esterno dell'opificio industriale dell'altezza di circa 10 metri;
- n. 2 silos da 400 tonnellate cadauno corredati da n. 2 letti mobili e n. 2 coclee;
- motore fratelli Ferrari, tipo 1001.N1A.RD90.RD90.

SPOGLIATOIO/BAGNO

- n. 13 armadietti metallici ad un'anta.

SALA CONTROLLO

- mobiletto metallico vari scorrevoli;
- attrezzatura elettronica;
- quadro comandi potenza/ausiliari dell'impianto;
- n. 3 schermi touch screen;
- quadro comandi servizi;
- quadro comandi generale delle linee di produzione.

SALA QUADRI ELETTRICI

- gruppo ricezione energia elettrica;
- n. 2 trasformatori, power center distribuzione bassa tensione e split a muro Samsung.

SALA CENTRALE TERMICA

- n. 2 bruciatori matricole completi di ventilatori, tubazioni e quadri comando.



L'impianto facente parte del ramo d'azienda risulta autorizzato alla gestione di un quantitativo massimo annuale pari a 150.000 tonnellate di rifiuti (ovvero, pari a circa 410 tonnellate/giorno) in forza della determina dirigenziale della Provincia di Massa e Carrara n. 8624 del 17/06/2008. Successivamente al fallimento della società, con determina 814/2012 della Provincia di Massa Carrara, veniva sospeso il nulla osta all'esercizio dell'impianto di produzione di CDR.

NON E' POSSIBILE PER LA PROCEDURA GARANTIRE LA PRESENZA DI VALIDA AUTORIZZAZIONE – si evidenzia che la Regione Toscana, in risposta alla nota del Curatore acquisita al prot. reg.le n. 258032 del 22/06/2016, con atto del 30 giugno 2016, a firma del Dirigente, Dott. Ing. Andrea Rafanelli, comunicava che il titolo abilitativo ad esercire l'impianto, sospeso in seguito alla sentenza dichiarativa di fallimento, può essere regolarmente riattivato assieme ad una pratica integrativa per l'ottenimento di un'AIA (autorizzazione integrata ambientale), secondo la modulistica di cui all'allegato C alla DGR Toscana n. 1227 del 15/12/2015. Sarà, in ogni caso, esclusivo onere della parte acquirente verificare possibilità e modalità di intervento necessarie sulla base delle vigenti normative del settore.

* * *

Oltre ai beni sin qui descritti, insistono all'interno del fabbricato altri macchinari che, in data 2 maggio 2011, sono stati alienati da parte dell'Istituto vendite giudiziarie per la circoscrizione dei Tribunali di Massa e La Spezia. Nello specifico trattasi di: n. 2 ragni benna a polipo, n. 1 trituratore Doppstadt DW 2560, n. 2 forni, n. 1 trituratore Buffel DW 3060, nastro trasportatore OCM, gruppo antincendio Varen completo di accessori, n. 2 presse piane.

L'attuale proprietario dei beni ceduti all'asta, società [REDACTED] ha sottoscritto con la curatela un accordo con il quale si impegna irrevocabilmente a garantire l'acquisto dei suoi beni all'eventuale aggiudicatario del presente lotto la vendita. In alternativa, su espressa richiesta dell'aggiudicatario, i beni dovranno essere immediatamente rimossi a spese e garanzie a carico della [REDACTED] (per ogni maggior dettaglio si rimanda alla scrittura sottoscritta dalle parti che si intende qui richiamata e che dovrà far parte integrante dei futuri avvisi di vendita).

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita telematica avrà luogo con modalità sincrona presso le stanze del Tribunale di Massa, P.za De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1, dinanzi al Curatore, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, alle seguenti condizioni:



LOTTO UNICO:

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 3.156.435,00.

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): EURO 2.367.326,00.

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: EURO 10.000,00.

Per il suddetto immobile si evidenzia quanto segue:

- che per la conformità urbanistica e catastale si fa riferimento alla perizia di stima redatta dal tecnico Dott. Andrea Petreni, in data 25/05/2015, alla quale si rimanda;
- sui beni non gravano formalità pregiudizievoli, salvo la Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 30 dicembre 2011 al n. 8784 reg. part. / n. 12184 Reg. Gen.;
- che non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili;
- che la descrizione degli immobili e dei beni mobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta dal Dott. Andrea Petreni;
- che l'immobile oggetto di vendita è da ritenersi libero da persone e da cose.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- La vendita è a corpo e non a misura. Qualsivoglia 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 in perizia**, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.



- Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- 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.
- Ogni onere fiscale e/o tributario 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 del soggetto aggiudicatario.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA

- **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA:** Edicom Finance S.r.l.
- **PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA:** www.garavirtuale.it
- **REFERENTI DELLA PROCEDURA:** Dott. Emiliano Abi Haya Dominici

DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate **entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita (il termine per la formulazione delle offerte dovrà avere come scadenza sempre un giorno non festivo).**

L'offerta dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche, personalmente ovvero a mezzo di avvocato a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c. tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale www.garavirtuale.it (il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").

L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del



D.P.R. n. 68 del 2005.

Il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta **(tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).**

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 cpc.

1. L'offerente che intende partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.
2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono), il presentatore ai sensi dell'art. 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.
3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.

Il presentatore - titolare di PEC ordinaria – compilato il modulo web “Offerta Telematica”, firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di “offertaintegrale.xml.p7m”). In questa fase, il Ministero controlla che al presentatore indicato nell'offerta sia associata la firma digitale utilizzata per firmare il file dell'offerta XML. Il modulo web “Offerta Telematica” rende disponibile la busta dell'offerta in formato zip.p7m (es. “offerta12345.zip.p7m”). Il presentatore recupera la busta dell'offerta completa (in formato zip.p7m) tramite URL e chiave di accesso che trova al termine della compilazione dell'offerta telematica. Il file – in formato zip.p7m – dovrà essere inviato nei termini previsti, al Ministero tramite PEC



all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DOVRA' CONTENERE:

- i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del 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 c.c., allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;



- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile (pari al 75% del prezzo base);
- il termine per il versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale). In caso di omessa indicazione del termine, o nel caso di indicazione di un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo del prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero di CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del 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 c.c., allegandola all'offerta;
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del



- soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera;
 - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
 - la richiesta di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, compilando apposite richieste su moduli reperibili sul sito internet www.tribunalemassa.it (salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);
 - l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici il bollo potrà essere acquistato, scansionato ed inserito tra gli allegati all'offerta di acquisto. Il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);
 - l'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite **bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a "Fallimento di ErreErre – recupero Risorse Spa n. 30/2011 Tribunale fallimentare di Massa", Cod. Iban IT59J087261360000000003627**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **"Fallimento ErreErre – Recupero Risorse Spa – R.F. 30/2011 cauzione"**, dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse i professionisti non riscontrino l'accredito delle somme sul conto corrente



intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dai professionisti al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di due giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c. che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

ESAME DELLE OFFERTE

- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuate tramite il portale www.garavirtuale.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai professionisti solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.
- La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/15.

IN IPOTESI DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE

- se l'offerta sarà pari o superiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

IN IPOTESI DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI

- i professionisti procederanno anzitutto ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità sincrona;
- in ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica sincrona tra gli offerenti con modalità sincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI, anche in presenza di due o più offerte di identico importo;
- la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute;



- i rilanci verranno formulati esclusivamente in via telematica, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione dei professionisti e di tutti gli offerenti;
- le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- l'aumento minimo del rilancio dovrà essere pari ad **€ 10.000,00**;
- la gara durerà fino a quando, **trascorsi tre minuti dall'ultima offerta valida più alta**, non ne segua un'altra di importo superiore;
- alla conclusione della gara, i professionisti procederanno all'aggiudicazione stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà come di seguito indicato:
 1. maggior importo del prezzo offerto;
 2. a parità di prezzo offerto, maggior importo cauzione versata;
 3. a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
 4. a parità di termine indicato per il versamento del saldo del prezzo, priorità temporale nel deposito offerta.

Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito nell'avviso di vendita o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure qualora si verifichi una delle condizioni previste ai sensi dell'art. 572 c.p.c. o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, il Curatore fallimentare procederà ad effettuare nuovi esperimenti di vendita secondo le direttive di cui alla presente ordinanza e previa determinazione di un prezzo base d'asta di volta in volta inferiore del 25% a quello precedente.

SI PRECISA:

- che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- che, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail indicato dai Professionisti



- delegati;
- che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;
 - che il presentatore, quale soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla con specificato titolo per ciascun offerente, può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo del prezzo (detratto di quanto già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, oppure potrà consegnare al professionista un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento ErreErre – Recupero Risorse Spa - R.F. 30/2011"** oppure tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita dandone esplicita comunicazione ai professionisti.

In tale ultimo caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento ErreErre – Recupero Risorse Spa - R.F. 30/2011"**; detto termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro e/o IVA (se dovuta), ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

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 ed oneri connessi.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno



acquisite a titolo di multa; i professionisti procederanno a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita.

Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DISPONE ALTRESI'

- che a norma dell'art. 490 c.p.c., dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia, **almeno 45 giorni prima dell'udienza di vendita telematica** deputata al vaglio di ammissibilità 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, su Free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e "Rivista Aste Giudiziarie ed. Lombardia" e nei servizi di pubblicità complementare: www.canaleaste.it e servizio "Gestionale Aste";
- che la richiesta di visionare il bene immobile nonché maggiori notizie ed informazioni, potranno essere assunte rivolgendosi, previo preavviso telefonico, presso lo Studio dei Curatore fallimentare, Dott. Emiliano Abi Hayla Dominici (ubicato in Massa, viale Stazione n. 23, tel. 0585/250032; fax 0585 792852; PEC: emiliano.abihayla@pec.it, e-mail: dominici.concorsuali@gmail.com).

Massa, 03/03/2020

Il Giudice Delegato
Dott. Alessandro Pellegri

