



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Concordato Preventivo [REDACTED] Srl ([REDACTED] Srl) in Liquidazione
R.C.P nr. 13/2013

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini

Commissari Giudiziali: Dott. Tonini Maurizio – Dott. Davide Benedini

Liquidatori Giudiziali: Dr. Roberto Ricci – Dott.ssa Raffaella Vatteroni

I Liquidatori Giudiziali, Dott. Roberto Ricci e Dott.ssa Raffaella Vatteroni, Liquidatori Giudiziali del Concordato in oggetto indicato

**AVVISANO
DELL'AVVIO DI UNA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA
SINCRONA**

Chiunque Vi abbia interesse, eccetto il debitore, che il giorno venerdì 19.02.2021 alle ore 9,00 avrà luogo con modalità telematica sincrona presso le stanze del Tribunale di Massa Piazza Alcide de Gasperi Piano primo innanzi ai Liquidatori Giudiziali tramite la piattaforma www.garavirtuale.it la vendita senza incanto in un UNICO LOTTO dei seguenti beni mobili ed immobili, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni ai sensi dell'articolo 570 e ss. c.p.c.

LOTTO UNICO –

Prezzo di perizia: euro 529.700,00 (Beni immobili euro 507.700,00, beni mobili euro 22.000,00)

Prezzo base d'asta – offerta minima ammissibile: euro 325.500,00 (Beni immobili euro 307.500,00, beni mobili euro 18.000,00)

Offerta minima in aumento: €. 10.000,00

Parte mobiliare

Trattasi di arredi e attrezzature da ufficio presenti all'interno dei locali siti in Massa Via Oliveti n. 110 oggetto della presente vendita.

Per un dettaglio degli stessi si rimanda all'elenco posto in calce al presente avviso.

Parte immobiliare

Diritti della piena proprietà su:

1. unità immobiliare adibita ad ufficio posta al terzo ed ultimo piano del fabbricato A, facente parte del complesso edilizio denominato "Centro Direzionale Olidor", sito in Massa Via Oliveti n. 110 dotato di ampia zona a parcheggio e con accesso diretto dalla stessa via Oliveti.

L'unità Immobiliare risulta così suddivisa: un ingresso, una sala riunioni, due uffici per i dipendenti con diverse postazioni di lavoro, un ufficio principale con annesso antibagno e bagno, due ulteriori antibagni e bagni, un ripostiglio il tutto per una Superficie Lorda di mq. 251,50 la parte a livello ed una S.L. di mq. 20 ca. il soppalco.

L'immobile è posto al terzo piano del lato monti (nord-est), del mappale n. 384.

L'ufficio occupa tutta la porzione lato monti del fabbricato ed è accessibile sia con scala condominiale che con ascensore.

Il fabbricato in cui sono inserite le U.I. è di recente costruzione ed evidenzia le seguenti tipologie di strutture, finiture ed impianti :

- strutture portanti : a telaio in travi e pilastri in cemento armato gettato in opera
- solai : in laterizio armato, solaio di copertura del tipo a volta in laterizio armato
- manto di copertura : in lastre curvilinee tipo sandwich in metallo
- infissi esterni : pareti finestrate di tipo continuo in vetro ed alluminio

Internamente l'Unità Immobiliare evidenzia le seguenti finiture ed impianti :

- Pavimenti e rivestimenti : in ceramica di buona qualità
- Porte : portone di ingresso blindato, porte interne in metallo.
- Intonaci : al civile tinteggiati
- Tramezzi : parte in laterizio, parte in pareti in vetro e alluminio
- Impianti : elettrico sottotraccia, idrico, igienico-sanitario, telefonico, impianto di riscaldamento costituito da termoconvettori alimentati da pompa di calore esterna.

2. n. 5 posti auto ubicati nel parcheggio coperto posto al piano interrato del fabbricato in cui sono ubicati gli uffici di cui sopra. I posti auto sono accessibili in maniera carrabile percorrendo un'ampia rampa di collegamento con l'area esterna e in maniera pedonale sia con ascensore che con scala condominiale

Le Unità Immobiliari ad uso posti auto evidenziano le seguenti finiture ed impianti :

- pavimenti : in asfalto,
- infissi : in metallo.
- Impianti : elettrico, antincendio.

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

Fg.	Mapp.	Sub.	Z.C.	Categ.	Cl.	Cons.	R.C.
111	384	33	1	A/10	4	8,5	3.064,14

111	384	60	1	C/6	3	13 mq	28,87
111	384	61	1	C/6	3	13 mq	28,87
111	384	62	1	C/6	3	13 mq	28,87
111	384	63	1	C/6	3	13 mq	28,87
111	384	64	1	C/6	3	13 mq	28,87

A confini : l'ufficio con vano scala ed ascensore condominiali al sub. 81 sul lato levante, subalterno 32 lato mare e vuoto su area condominiale dai restanti lati, s.s.a.

Si rileva che la planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto (rispetto alla planimetria in atti si rileva che è stata realizzata una scala di collegamento per accedere al soppalco ricavato sopra i servizi igienici).

Caratteristiche costruttive e rispetto della normativa urbanistica e edilizia

Gli uffici ed i posti auto coperti in oggetto, sono compresi nella maggior consistenza del centro direzionale denominato "Olidor" di seguito riportano gli estremi edilizi delle pratiche rintracciate c/o il Comune di Massa.

- Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Massa in data 30 Luglio 2001 con il n° 269.
- Variante n° 51553 del 10 Dicembre 2001.

L'immobile è dotato del certificato di usabilità/abitabilità presentato in data 31/1/2004 al comune di Massa sa parte del tecnico incaricato arch. S. Quadrelli.

Il confronto tra lo stato di fatto e i grafici allegati alle Autorizzazioni comunali ha evidenziato le seguenti difformità :

- a) realizzazione di una scala di collegamento tra il piano degli uffici ed il soppalco posto sopra i servizi igienici , antibagno e ripostiglio posti nell'angolo Sud Ovest dell'ufficio.
- b) Demolizione di un gruppo di servizi igienici e modifiche alle partizioni interne.

Tenuto conto della attuale legislazione urbanistica ed edilizia nella propria relazione il CTU prevede la necessità di una sanatoria edilizia ai sensi art. 140 LRT 1/2005 delle opere di cui ai punti a,b con una spesa preventivabile tra oblazione, oneri concessori e spese tecniche di €. 5.000,00.

La regolarizzazione urbanistica ed edilizia di ciò che è possibile sanare resta a totale cura e spese dell'aggiudicatario, non prestando gli organi della procedura alcuna garanzia.

Ciò che non è possibile sanare dovrà essere rimosso a cura e spese dell'aggiudicatario.

I beni risultano analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Eugenio Giannetti datata 30.12.2013 e depositata nel fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attinente ai beni medesimi.

Disponibilità del Lotto

Si precisa che l'ufficio è attualmente occupato dalla società █████ S.r.l. sebbene sia terminato il contratto di locazione con la stessa stipulato. L'occupazione pertanto non risulta opponibile alla procedura.

Provenienza

I beni sono pervenuti per la Piena Proprietà alla soc. █████ S.r.l. con atto a rogito notaio D. Dalle Luche di Massa in data 20 dicembre 2002 rep. 55145 , registrato a Massa in data 30 dicembre 2002 al n° 487 e trascritto a Massa in data 30/12/2002 al par. 9196.

Formalità

Ipoteca volontaria di €. 5.200.000,00 a favore di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a iscritta il 01/04/2010 al particolare n. 555;

Decreto di ammissione Concordato Preventivo a favore della Massa dei creditori della società █████ srl trascritto il 28/11/2013 al particolare n. 7730.

Per quanto qui non espressamente richiamato si rinvia alle perizie in atti.

CONDIZIONI DI VENDITA

I predetti beni mobili ed immobili sono posti in vendita:

- nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Quanto oggetto di vendita è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia redatta dall'Arch. Eugenio Giannetti e fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto.

- ai sensi dell'art. 2922 c.c., trattandosi di vendita forzata, essa 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, diritti reali e/o personali e/o oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento, parziale o totale, di impianti e/o parti o componenti dello stesso immobile alle leggi vigenti, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò si è tenuto conto sia nella valutazione dei beni che nella determinazione del valore di vendita.

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le iscrizioni saranno cancellate a cura e spese a carico dell'aggiudicatario;

- l'ufficio è attualmente occupato dalla società █████ S.r.l. sebbene sia terminato il contratto di locazione con la stessa stipulato. L'occupazione pertanto non risulta opponibile alla procedura.

- tutti gli oneri fiscali se ed in quanto dovuti (imposta di registro/Iva, ipotecarie, catastali e bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche) sono a carico dell'acquirente aggiudicatario.
- ad esclusive cure e spese dell'aggiudicatario saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo e quant'altro fosse presente sui beni oggetto della presente vendita al momento della consegna, salvo diversa comunicazione scritta dei Liquidatori Giudiziali.
- non viene data alcuna 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. Roberto Ricci – Dott.ssa Raffaella Vatteroni**

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 prezzo base d'asta);
- 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 minorenne 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 al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite **bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a "██████████ Srl in Concordato Preventivo", Cod. Iban IT 22 D 01030 13601 000000381425**; tale importo

sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Concordato Preventivo Tda Srl – r.c.p. 13/2013 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 – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute 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 base d'asta" 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, i Liquidatori Giudiziali procederanno ad effettuare nuovi esperimenti di vendita.

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 ai professionisti un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tda Srl in Concordato Preventivo"** 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 **"Tda Srl in Concordato Preventivo"**; 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, che non potrà tenersi prima dell'avvenuto versamento, ovvero anche contestualmente, del saldo prezzo unitamente agli oneri fiscali derivanti dall'aggiudicazione di cui sopra, verrà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella Provincia di Massa Carrara ed in accordo con i Liquidatori Giudiziali e nel più breve termine possibile. 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.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

I professionisti provvederanno ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59

del D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

Nella vendita troveranno applicazione gli articoli 107 L.F. c.4 e articolo 108 L.F. c.1.

In pendenza dei termini di cui ai richiamati articoli 107 e 108 della legge Fallimentare, l'aggiudicazione deve intendersi come provvisoria.

In tutti casi in cui non si perfezioni la vendita per effetto degli articoli 107 e/o 108 L.F. all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

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 Liquidatori Giudiziali Dott. Roberto Ricci, con studio in Massa (MS), Via Fantoni n. 6 (tel. 0585/792703 – fax 0585/792707 – e-mail: roberto@ricciebaldiassociati.it), Dott.ssa Raffaella Vatteroni con studio in Massa Via F.lli Rosselli n. 82 (tel 0585/044121 - fax 0585/044122 – email: raffaella@zoppieassociati.it) o inviando richiesta all'indirizzo PEC della procedura cpo705.2014massa@pecconcordati.it.

Massa, 17.11.2020

f.to

I Liquidatori Giudiziali
Dott. Roberto Ricci
Dott.ssa Raffaella Vatteroni

Elenco beni mobili

DESCRIZIONE	Q.T.
Tavolo quadrato Vetro e Acciaio	1
Poltroncina girevole in tessuto e acciaio	6
Armadio basso ad angolo in laminato e 14 ante	1
Sgabello in metallo inox	1
Portatile Asus X 52J	1
Scrivania in laminato e vetro 1600 x 800	2
Scrivania in laminato 1600 x 800 con cassetiera	3
Poltroncina girevoli in metallo e tessuto	6
Armadio in laminato a quattro ante	2
Mobile Coprifancoil in laminato e legno wengè	2
Banco reception	1
Composizioni Floreali	2
Poltroncina girevole in metallo e tessuto	1
Personal Computer marca IBM completo di Monitor tastiera marca Logitech e Mouse	1
Telefono marca Samsung	2
Monitor per pc marca IBM Think Vision con basetta per collegamento server marca Praitm completo di tastiera e mouse marca Logitech	4
Calcolatrice marca Sharp modello EL.2902E	2
Telefono marca Samsung	4
Armadio basso in laminato e legno wengè a 6 ante	1
Armadio basso in laminato, vetro e legno wengè a 6 ante	1
Monitor per pc marca LG	4
Calcolatrice marca Olivetti modello Logos 692	2
Plafoniera in metallo e vetro con luci al neon	4
Poltroncina in metallo e tessuto	2
Poltroncina girevole in tessuto e metallo	2
Scrivania in laminato 1600 x 800	3
Cassetiera in laminato	2
Armadio in laminato a sei ante	1
Video marca Philips modello 221v	2
Basette per collegamento monitor-pc marca Praitm	2
Calcolatrice marca Olivetti modello Logos 692	2
Telefoni marca Samsung mod. Euro LCD 24B	2
Armadio in laminato a due ante	1
Plafoniera in metallo e vetro con luci al neon	1

Armadio basso in ferro verniciato e legno wengè a sei ante	2
Armadio basso in ferro verniciato e legno wengè a due ante	1
Televisore al Plasma marca Hitachi mod. 32PA300E	1
Tavolo riunione con piantane in ghisa e legno wengè cm. 300x120x75	1
Poltroncina in tessuto e metallo	8
Statua in marmo "Italo " di Giuliano Tomaii	1
Server marca IBM modello System 3500 m3	1
Server marca IBM modello System 3400 m3	1
Server marca IBM modello xSeries 226	1
Server marca IBM modello xSeries 225	1
Monitor marca IBM con tastiera e mouse marca Lenovo	1
Stampante marca Compuprint modello 4501	1
Stampante marca HP Laserjet 1300 N	1
Impianto stereo marca Denon	1
Centralina telefonica marca Samsung Office Serv 7100	1
Videoregistratore marca Samsung Digital Video Recorder SVR 440	1
Frigo marca Goereye	1
Libreria in metallo a 3 campate e 14 pianali	1
Armadio blindato marca CPL	1
Macchinetta per caffè marca Gaggia mod. Office Titanium	1
Armadio basso in alluminio e legno wengè a sei ante	1
Scrivania in legno	1
Poltroncina in metallo e tessuto	2
Poltroncina girevole in metallo, plastica e tessuto	1
Poltrona direzionale in legno tessuto mod. Stokke	1
Lampada piantana	2
Tavolo da fumo in legno e metallo	1
Telefono marca Samsung mod. office serv DS-5014D	1
Calcolatrice marca Olivetti Logos G92	1
Mobile copri fan coil	2