

**NUOVO RITO**

SIMONE MAZZEI

Dottore Commercialista

Revisore Legale

# TRIBUNALE DI MASSA

## Sezione Fallimentare

\*\*\*

Fallimento della società ██████████ SRL IN LIQUIDAZIONE, con sede in ██████████ Fall. nr. 16/2013 R.F. ██████████

Giudice Delegato

\*\*\*

Curatore

**Istanza per l'autorizzazione all'avvio di procedura competitiva per la cessione**  
**alla pubblicizzazione della vendita anche sul portale delle vendite pubbliche procedendo con**  
**modalità telematica sincrona – 2° esperimento**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, il sottoscritto Dr. Simone Mazzei, con Studio in 54100 Massa (MS), Via Massa Avenza nr. 2, nominato curatore del fallimento di cui in epigrafe, dichiarato con sentenza di codesto Onorevole Tribunale in data 21/02/2013, depositata il 04/03/2013, notificata allo scrivente il successivo 18/03/2013;

### PREMESSO CHE

(i) Sono appresi alla massa attiva fallimentare ed ascritti all'inventario redatto ai sensi dell'art. 87

l.f. i beni immobili contraddistinti dai seguenti riferimenti catastali (**fabbricati**):

Immobile n. 1): Foglio 72, particella 13, sub 11, Z.C. 1, Cat. C/1, Cl. 8, cons. 57 mq., rendita euro 927,30;

Immobile n. 2): Foglio 72, particella 13, sub 12, Z.C. 1, Cat. C/1, Cl. 8, cons. 37 mq., rendita euro 601,93;

(ii) Che il programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 ter l.f. ed autorizzato dall'Ill.mo Sig. giudice Delegato in data 17/03/2016 prevede che la vendita di detti immobili avvenga in ossequio a quanto previsto dalle istruzioni operative in tema di vendite immobiliari effettuate a cura del curatore fallimentare e dei liquidatori giudiziali, rilasciata dal Tribunale di Massa in data 21/10/2015 a seguito delle modifiche introdotte dal DL 27/06/2015 nr. 83 recante "Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e



funzionamento dell'amministrazione giudiziaria", convertito con modificazioni dalla L 06/08/2015 nr. 132;

- (iii) Ha avuto luogo un primo esperimento di vendita dei beni immobili oggetto della presente istanza, all'esito del quale non si è proceduto ad alcuna aggiudicazione a causa dell'assenza di offerte (asta deserta), così come da verbale depositato agli atti in data 17/06/2019;
- (iv) Alla luce di quanto esposto al punto (iii) si intende procedere ad un nuovo esperimento di vendita con **riduzione del 25%** del prezzo base.

#### TENUTO CONTO

- a) Del valore attribuibile ai beni oggetto di trasferimento;
- b) Alla luce di tutto quanto in premesse, la curatela ritiene utile, per la collocazione dei beni oggetto della presente istanza, attuare un percorso di pubblica evidenza articolato come segue: (i) Pubblicazione di un bando che contenga invito ad offrire con base d'asta coincidente con il valore attribuito dal perito (così come ridotto da indicazioni di cui in premesse) sul portale delle vendite pubbliche e su rete web [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) nonché sul sito internet del Tribunale di Massa [www.tribunaledimassa.it](http://www.tribunaledimassa.it); (ii) esperimento di gara tra gli offerenti nel caso di ricezione di offerte valide e susseguente aggiudicazione al miglior offerente.

tanto premesso e tenuto conto, il sottoscritto Curatore rivolge rispettosa

#### ISTANZA

alla S.V. Ill.ma affinché, per le ragioni esposte in narrativa, voglia provvedere ad autorizzare il curatore a procedere alla vendita dei beni immobili a mezzo di procedura competitiva con condizioni che verranno riportate in uno specifico avviso redatto dal curatore, che seguirà le istruzioni che la S.V. Ill.ma riterrà corrette per la migliore alienazione dei beni ed affinché voglia altresì autorizzare lo scrivente per i successivi esperimenti di vendita, nel caso in cui la gara andasse deserta, con un ribasso del 25% del prezzo base d'asta per ciascun successivo esperimento di vendita.

Con osservanza.

Massa, lì 3 marzo 2020



## Il Curatore

Dr. Simone Mazzei





**TRIBUNALE DI MASSA**

**SEZIONE FALLIMENTI**

Fallimento ██████████ **IN LIQUIDAZIONE – R.F. 13/2016**

\*\*\*

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

**ORDINANZA DI VENDITA**

**VISTA** l'istanza presentata dal curatore fallimentare in data 03/03/2020, sopra testualmente riportata;

**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** dell'immobile così composto:

**Diritto di 1/1 di piena proprietà** di n. 2 fabbricati siti nel Comune di Carrara (MS), Viale XX Settembre

n. 200 distinti al catasto fabbricati, così ripartiti:

⇒ **Immobile n. 1):** Foglio 72, particella 13, sub 11, Z.C. 1, Cat. C/1, Cl. 8, cons. 57 mq., rendita euro 927,30;

⇒ **Immobile n. 2):** Foglio 72, particella 13, sub 12, Z.C. 1, Cat. C/1, Cl. 8, cons. 37 mq., rendita euro 601,93;





non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto nella valutazione dei beni.

- Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laods esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese 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 voltura, le imposte di registro e/o Iva di legge se dovuta, le imposte catastali e ipotecarie, saranno 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](http://www.garavirtuale.it)

REFERENTI DELLA PROCEDURA: **Dott. Simone Mazzei**

### DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate **entro le ore 23:59** 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 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](http://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 il certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico

Firmato Da: DEPEPE S. P. A. NG CA 3 Serial#: 3108999fe9c43c26008b55a80f6520 - Firmato Da: PELLEGRI ALESSANDRO Firmato Da: APBAPEC S. P. A. NG CA 3 Serial#: 3108999fe9c43c26008b55a80f6520 - Firmato Da: APBAPEC S. P. A. NG CA 3 Serial#: 3108999fe9c43c26008b55a80f6520



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'offerente alla 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 coesigillare l'offerta 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 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; il presentatore 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. 579 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 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

Firmato Da: ARUBAPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31044899fe9c43c2c08bb55500f6526 Firmato Da: PELLEGRINI ANDRO EMESSO Da: ARUBAPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31044899fe9c43c2c08bb55500f6526



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@giustiziacyert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacyert.it) (si raccomanda di non tentare di aprire il file contenuto 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 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. 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 dell'aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il coniuge dall'aggiudicazione 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.





- 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 delega 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 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.





di acquisto. Il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (almeno 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 Euroservizi Srl n. 13/2016 Tribunale fallimentare di Massa"**,

**IBAN: IT 02 T 03069 13699 10000000626**

tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Fallimento Euroservizi Srl – R.F. 13/2016 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 il professionista non riscontrerà 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 dal professionista soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguire 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 dell'efficacia della medesima.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista

Firmato Da: DEPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f138a5b11758805567487b19b5a4daa4  
Firma: PELLEGRINI ALESSANDRO Emesso Da: DEPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 310194899fe9c43c26008b55a80f6527





segua un'altra di importo superiore;

- alla conclusione della gara, il professionista procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà con

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 del 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 dovrà 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 dal professionista delegato;
- 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 deve essere 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



- 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 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 EUROSERVIZI SRL – R.F. 13/2016"** oppure tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita dandone esplicita comunicazione al professionista.

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 EUROSERVIZI SRL R.F. 13/2016"**; 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 posta 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; il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita.

Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello





**Simone Mazzei** (ubicato in Via Massa Avenza, 2 - 54100 Massa (MS); tel. 0585/280452; fax 0585/280452; PEC: simone.mazzei@pec.it, e-mail: studio@simage.it).

Massa, 13.03.2020

**Il Giudice Delegato**

***Dott. Alessandro Pellegri***

