



## TRIBUNALE DI MASSA

**Concordato Preventivo n. 7/2018**

**Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini**

**Commissario Giudiziale: Dott. Gianluca Rossi**

**Liquidatore: Dott. Avv. Paolo Martini**

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

#### **CON GARA**

#### **SINCRONA TELEMATICA**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dott. Avv. Paolo Martini C.F. MRTPLA67T23L833X con studio in Carrara Via Provinciale Nazzano n. 24 (tel. 0585 856672) mail: [p.martini@studiomartini.eu](mailto:p.martini@studiomartini.eu) PEC [p.martini@legalmail.it](mailto:p.martini@legalmail.it), in qualità di Liquidatore del Concordato Preventivo n. 7/2018, nominato con decreto di omologa del 04/09/2020

#### **AVVISA**

che il giorno **10/09/2021 alle ore 11,00**, presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1, Palazzo di Giustizia, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, procederà alla vendita telematica **sincrona** tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), del seguente compendio immobiliare e beni strumentali ivi installati, meglio descritti in ogni loro parte nelle consulenze estimative in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

#### **LOTTO UNICO**

**Prezzo base: € 421.000,00 (Euro quattrocentoventunomila/00)** di cui € 390.000,00 per il complesso immobiliare ed € 31.000,00 per i beni mobili.

**Offerta minima: € 315.750,00 (Euro trecentoquindicimilasettecentocinquanta/00)** pari al 75% del prezzo base, di cui € 292.500,00 per il complesso immobiliare e € 23.250,00 per i beni mobili.

**Diritto reale posto in vendita:** Diritto di piena proprietà.

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (cinquemila/00)**

## **DESCRIZIONE LOTTO**

Il presente lotto unico ha ad oggetto:

- ✓ un compendio immobiliare a destinazione industriale adibito prevalentemente alla lavorazione dei lapidei, ubicato nel Comune di Montignoso (MS) Via N. Garbuio snc all'interno della fascia ricompresa tra l'alveo del Torrente Montignoso, la via Piedimonte e la Statale S1 Aurelia;
- ✓ un complesso di beni mobili strumentali ivi situati e/o installati.

### **Descrizione compendio immobiliare**

Trattasi di opificio industriale, di forma irregolare adibito alla lavorazione di lapidei, articolato su di un solo livello funzionale al piano terra, composto da due locali tra di loro comunicanti, rispettivamente adibiti a taglio e lavorazione. Lato mare si rileva la presenza del blocco adibito a uffici, spogliatoi e servizi, sviluppato su due piani. Il tutto dotato di corte pertinenziale esclusiva adibita a piazzale sul quale è posizionato un carroponete e relativi accessori necessari al suo funzionamento. Al centro del piazzale e comunque all'interno dello spazio di manovra del carroponete, trova collocazione un manufatto ad uso resinatura lapidei.

L'opificio adibito alla lavorazione dei lapidei, taglio e rifiniture in genere, è stato realizzato con struttura portante in acciaio, tamponata in parte con elementi in muratura e in parte con elementi prefabbricati in pvc e/o similari, portelloni carrabili in ferro zincato, copertura con tetto avente struttura in acciaio, ordito in parte a volta e in parte a capanna, sormontato da pannelli coibentati, misti a pannelli in lamiera zincata. La parte destinata a uffici-spogliatoio è stata realizzata con struttura in c.a. tamponata con elementi in muratura, intonacata al civile sia all'interno che nelle facciate prospettiche.

La descrizione dettagliata del complesso immobiliare è contenuta nella perizia di stima redatta dal Geom. Riccardo Benedetti, in atti cui si rimanda per ogni informazione, e che qui deve intendersi interamente trascritta.

Il compendio immobiliare è stato oggetto di aggiornamento al Catasto Terreni (Tipo di Frazionamento e Mappale) e al Catasto Fabbricati (Denuncia di Variazione).

Di tale aggiornamento è data contezza nella relazione integrativa redatta dal tecnico incaricato Geom. Roberto Spediacci, in atti a cui si rimanda per ogni informazione.



Allo stato attuale il compendio immobiliare è identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara – Catasto dei Fabbricati del Comune di Montignoso al Foglio 16, Mappale 5 sub. 2 Via N. Garbuio snc p. T-1, Z.C. 1, Cat. D/1, Rendita € 8.509,52.

### **Conformità edilizia**

Secondo quanto descritto dal perito incaricato Geom. Benedetti, a cui si rimanda per opportuni approfondimenti, relativamente all'immobile risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

1) ad evasione della domanda di Condono Edilizio, n. 752 del 28/03/1986, presentata ai sensi della L. 47/85, a nome della soc. [REDACTED] è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n. 199 del 14/03/1991, inerente variazioni prospettiche e ampliamento.

2) In data 14/02/1994, a nome di [REDACTED] S.n.C., è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 1072, inerente la ristrutturazione del capannone industriale posto in via Piedimonte (doc 4).

In difformità alla richiamata Concessione Edilizia n. 1072 del 14 febbraio 1994, il perito ha riscontrato alcune difformità, in parte sanabili e in parte non sanabili.

In particolare, la parte di opificio realizzata abusivamente, di mq. 34, risulta posizionata a distanza inferiore a ml 5, previsti dall'articolo 32 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio, pertanto a giudizio del perito non pare suscettibili di Sanatoria Edilizia ai sensi dell'articolo 209, L.R.T. 65/2014.

Il manufatto al centro del piazzale e comunque all'interno dello spazio di manovra del carroponete, non risulta legittimato da alcun titolo edilizio;

Non risulta legittimato il filtro pressa.

La tettoia a sbalzo sul fronte torrente pannosa non risulta inoltre legittimata da alcun titolo edilizio.

Il Geom. Spediacci ha inoltre segnalato che, nell'ambito dell'attività di rilievo strumentale, sono state riscontrate, in relazione ad alcuni tratti di confine, delle difformità tra situazione reale e mappa catastale.

Per la verifica delle modalità di sanatoria e dei relativi costi da sostenere, si rinvia alla perizia del Geom. Bendetti.

### **Confini**

L'immobile confina con le particelle 676, 6, 1031, 1096, 596 del foglio 16 del Comune di Montignoso.

### **Atto di provenienza.**

In forza del Decreto di Trasferimento di Proprietà emesso dal Tribunale di Massa (MS), il 04/02/2000, rep 129, registrato a Massa (MS) il 14/02/2000, al n. 163, trascritto a Massa il 24/02/2000 al n° 1129 del reg. part., visura Servizio di Pubblicità Immobiliare.

### **Vincoli pesi o limitazioni d'uso.**

Sull'immobile risulta attualmente trascritto il decreto di ammissione al concordato preventivo, secondo i seguenti estremi: TRASCRIZIONE del 12/11/2018 – reg. part. 7809 reg. gen. 10284 pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI MASSA – rep. 1180 del 23/10/2018 – ATTO GIUDIZIARIO –DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO.

Parte venditrice garantisce, nell'atto di trasferimento, la costituzione di servitù di passaggio carrabile e pedonale e quant'altro occorra sulle particelle il cui transito è necessario per raggiungere il complesso immobiliare dalle e/o alle strade pubbliche.

\*

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e suoi allegati del professionista incaricato Geom. Riccardo Benedetti e per l'aggiornamento catastale da relazione integrativa del Geom. Roberto Spediacci, ed ai quali si rimanda integralmente.

\* \* \*

### **Descrizione dei beni mobili**

Trattasi di macchine e impianti strumentali all'attività di lavorazione di materiale lapideo con particolare riferimento alla produzione di marmette per pavimenti e rivestimenti di misure e spessori diversi.

In particolare:

1. Gru a cavalletto dalla portata di 35 Ton. Mat. MS-102/92. Costruttore MICHIELOTTO. Tale bene risulta funzionante ed in discreto stato di conservazione, complete di tutte le verifiche periodiche e certificazioni di conformità previste dalle normative vigenti.
2. Linea di resinatura per filagne produzione GUGLIELMI con impianto di aspirazione. La linea è installata all'interno di un piccolo capannone indipendente ed è composta dalle seguenti macchine: Robot di carico automatico filagne; Spazzolatrice; Rulliera di trasferimento; Resinatrice automatica per filagne con impianto di aspirazione; Rulliera di trasferimento; Gruppo di asciugatura a raggi infrarossi; Palletizzatore; Robot di scarico. Stato di manutenzione carente con un grado di obsolescenza complessivo e delle singole componenti ormai elevato.
3. Impianto di depurazione e ricircolo con filtropressa. L'impianto è funzionante e costituito da n 2 decantatori a cono, un serbatoio di raccolta delle acque di

ricircolo, una filtropressa ed un impianto di trattamento ed iniezione del flocculante.  
Lo stato di conservazione è carente.

La descrizione dettagliata dei beni mobili strumentali è contenuta in perizia redatta dal professionista incaricato Ing. Massimo Marrucci, in atti cui si rimanda per ogni informazione, e che qui deve intendersi interamente trascritta e parte integrante del presente avviso di vendita.



## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- La presente vendita è effettuata dal sottoscritto liquidatore in esecuzione del concordato preventivo n. 6/2018. Per tale motivo, la stessa è disciplinata dagli artt. 107 e 108 l.f., così come richiamati dall'art. 182 della legge medesima, compatibilmente con la diversità sottese alla procedura concordataria rispetto a quella fallimentare. In particolare, si specifica che la vendita è effettuata, conformemente al comma 1 dell'art. 107 l.f., con procedura competitiva "deformalizzata", in assenza di diversa indicazione da parte del provvedimento di omologazione. Ne consegue che non trovano necessaria applicazione, in assenza di espressa indicazione nel presente avviso di vendita, le norme del c.p.c. riservate al processo esecutivo individuale.
- In ragione di quanto sopra, trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 107 secondo il quale *"Il curatore (nel caso di specie il liquidatore NDR) può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto"* e l'art. 108 comma 1 secondo il quale *"Il giudice delegato, su istanza del fallito (nel caso di specie il debitore NDR), del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato"*
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.
- La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti 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.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento.



- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il liquidatore procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

### **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)

**REFERENTE DELLA PROCEDURA:** Dott. Avv. Paolo Martini

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate **entro le ore 23.59 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita sopra indicata ossia entro le ore 23.59 del giorno giovedì 09 SETTEMBRE 2021 (termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un giorno non festivo).**

L'offerta dovrà essere compilata tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dal portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) dalla scheda del lotto in vendita; in ogni caso si precisa che 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 di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto 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 ed 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. 32/2015, 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 DPR 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 (questa modalità di 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. 32/2015).

## ATTENZIONE

### 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. L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta. Pertanto:

- 1) **L'offerente che intenda 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 ( *art. 571 cpc primo comma ognuno tranne il debitore è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579 ultimo comma*). La procura deve essere 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:**
  - se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (*redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15*) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 comma 5 ultimo periodo D.M. 32/15;
  - se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (*redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15*) ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art. 571 c.p.c. In alternativa, la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, (*cioè a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita*



*telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15) sarà concretamente operativa.*

Il presentatore – titolare della 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, quindi, disponibile la busta dell’offerta in formato zip.p7m (es. “offerta1234567.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 e/o manipolare in qualsiasi modo il file zip 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 D’ACQUISTO**

**L’offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all’esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179, del codice civile, allegandola all’offerta.
- se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite PEC (*posta elettronica certificata*) 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- in caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri, oltre che documento d'identità e codice fiscale del legale rappresentante;
- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc.

#### **L'offerta di acquisto deve inoltre contenere:**

- Indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del lotto unico
- 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 **(soggetto a sospensione nel periodo feriale) che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120, 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 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 d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) 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 di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
- 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, oltre che documento d'identità e codice fiscale del legale rappresentante e/o della persona fisica che materialmente presenta l'offerta;
- se il soggetto offerente decide di avvalersi del presentatore, o se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, come specificato ai punti 2 e 3 delle sopraindicate "PRECISAZIONI";
- 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 e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto.

### **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 "Concordato Preventivo Bonotti Esportazione Srl n. 7/2018" al seguente IBAN IT 95 C 01030 13600 000003589140; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "CONCORDATO PREVENTIVO N 7/2018 TRIBUNALE DI MASSA CAUZIONE", dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito**



**in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il liquidatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione da eseguirsi nel termine di venti 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](http://www.garavirtuale.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

## **IN CASO DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**

Nell'ipotesi di presentazione 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;
- se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente in verbale). In tale caso il liquidatore indirà un nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice delegato.

## **IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**

**Il liquidatore procederà ad avviare la gara telematica con modalità SINCRONA**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli



offerenti con la modalità **sincrona** sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, 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 nella medesima unità' di tempo.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; l'aumento minimo del rilancio sia in misura pari ad Euro 5.000.

**La gara avrà inizio nel momento in cui il liquidatore avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.**

Alla conclusione della gara, il liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il liquidatore procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento, in fase di gara dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
- se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che il liquidatore ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente in verbale). In tale caso il liquidatore indirà un nuovo avviso di vendita.



**Si precisa inoltre che:**

- 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 Ministro della Giustizia ai sensi dell'art. 15 primo comma, D.M. n° 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail indicato dal Liquidatore;
- 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° 32/2015, 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 prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico, oppure potrà consegnare al liquidatore un assegno circolare non trasferibile intestato a "CONCORDATO PREVENTIVO N 7/2018 TRIBUNALE DI MASSA LOTTO UNICO". **Il termine per il saldo prezzo (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso i cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120, 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 e del caso sia dovuta come per legge) ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

L'atto di compravendita sarà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella Provincia di Massa Carrara ed in accordo con il Liquidatore. Rimangono a carico dell'aggiudicatario gli oneri notarili e gli oneri connessi.



Ogni onere derivante dalla vendita/trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario, compresi quelli fiscali, nonché le spese per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di vendita e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo prezzo mediante separato assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura.

Il mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito determina ipso iure la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione che sarà definitivamente incamerata da parte della procedura. In tale caso, il liquidatore fisserà una nuova vendita. Si precisa che se il prezzo che si ricava dalla nuova vendita è pari o superiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente subisce la sola perdita della cauzione versata. Nell'ipotesi in cui il prezzo che si ricava dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, sia inferiore a quello conseguito nella vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto anche al pagamento della differenza tra il prezzo di aggiudicazione della vendita precedente e quello della nuova vendita unito alla cauzione trattenuta. 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.

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Dott. Avv. Paolo Martini, in Carrara, Via Provinciale Nazzano n. 24 scrivendo alla mail [p.martini@studiomartini.eu](mailto:p.martini@studiomartini.eu).

Gli interessati all'acquisto potranno pertanto visionare il compendio immobiliare e i beni mobili strumentali previa richiesta da formulare a mezzo mail all'indirizzo [p.martini@studiomartini.eu](mailto:p.martini@studiomartini.eu) da formularsi almeno 7 giorni prima dell'inizio della gara.

**Il Liquidatore avvisa che, in forza delle disposizioni ministeriali ad oggi in vigore in materia di contenimento del contagio da COVID-19, le visite saranno effettuate nel rispetto del distanziamento sociale, pertanto per ogni singola visita l'accesso sarà consentito ad una persona alla volta che dovrà essere tassativamente dotata di mascherina di protezione e quanti.**

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano primo cancelleria esecuzioni immobiliari del Palazzo di Giustizia sito in Massa Piazza De Gasperi n° 1 è attivo lo SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE "**GRUPPO EDICOM SRL**", operativo dalle ore 15 alle ore 17 dei giorni di martedì e giovedì e dalle ore 8.00 alle ore 12.00 del venerdì, recapito: 0585 488132.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;**

- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite nel decreto di omologazione:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- pubblicazione sui siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) - [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e relativa sezione [Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa](http://www.tribunalemassa.it) [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it);
- pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto su:
  - Quotidiano "La Nazione edizione di Massa-Carrara", nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;
  - Quotidiano "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa (solo relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00);
  - free press "Rivista aste giudiziarie Tribunale di Massa" free press "Rivista delle aste giudiziarie edizione Lombardia";
- redazione di scheda informativa su "canale aste" – web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) (solo relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00);
- servizio "Gestionale Aste" con inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati (solo relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00).

Carrara, 18 maggio 2021

Il Liquidatore  
Dott. Avv. Paolo Martini