

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA

Fallimento [REDACTED] S.P.A. in liquidazione N. 18/2007

Giudice delegato: Dott. Alessandro Pellegri

Curatore Fallimentare: Dott. Roberto Serafini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON GARA

SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Dott. Roberto Serafini C.F. SRFRT66D06L833N con studio in Pietrasanta (LU) via Aurelia Nord Km 367 (tel. 0584/361559 - fax 0584/361560) mail: serross@tiscali.it PEC serafini.roberto@pec.it nella qualità di Curatore del Fallimento in oggetto indicato, demandato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di cui in epigrafe,

AVVISA

che il **giorno 22/10/2021 ore 12,00** 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, secondo le modalità ordinarie previste dal Codice di procedura civile di **N. 22 LOTTI** così suddivisi:

- **LOTTO N. 1:** compendio immobiliare denominato "Il Torricchio" ubicato nel Comune di Uzzano (PT) composto da due fabbricati costituiti da tre piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato ed un sottotetto non abitabile e un'ampia superficie, parte originariamente destinata alla costruzione di una struttura a destinazione d'uso turistico alberghiera (sono state realizzate solo le fondazioni e porzione dei muri perimetrali del piano seminterrato) e parte destinata all'urbanizzazione primaria con cessione al Comune di Uzzano;
- **LOTTO DA N. 2 A N. 36 (con esclusione dei lotti n. 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 28 – 33 – 34 – 36):** trattasi di una serie di cantine, garage e posti auto nonché di un complesso immobiliare collocati nel complesso residenziale denominato "Borgo Belvedere" ubicato nella frazione di Caniparola (Comune di Fosdinovo);
- **LOTTO DA N. 37 A 43 (con esclusione dei lotti n. 37 – 38 – 40 – 41 – 42):** trattasi di

appartamenti nel complesso residenziale denominato "I Loggiati". Il complesso immobiliare è ubicato in Carrara (MS) via Dell'Amico.

LOTTO N. 1:

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 352.160,16

(trecentocinquantadue milacentosessanta/16)

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 264.120,12

(duecentosessantaquattro milacentoveventi/12)

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 5.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Compendio immobiliare denominato "Il Torricchio" sito nel Comune di Uzzano (PT), ai margini della frazione di Santa Lucia, lungo via Francesca Vecchia, composto da due fabbricati non ultimati, ciascuno costituito da tre piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato ed un sottotetto non abitabile ed a un'ampia superficie, parte originariamente destinata alla costruzione di una struttura a destinazione d'uso turistico alberghiera (sono state realizzate solo le fondazioni e porzione dei muri perimetrali del piano seminterrato) e parte destinata all'urbanizzazione primaria con cessione al Comune di Uzzano (parcheggi e marciapiedi nella misura di mq 1930, verde di quartiere nella misura di mq 2635).

Gli edifici in costruzione sono collocati in posizione arretrata e sopraelevata rispetto alla viabilità, con le aree dedicate ai parcheggi pubblici ed ai giardini privati, entrambi da realizzare, come filtro alla comunque scarsa rumorosità sia diurna che notturna.

La superficie utile complessiva dei due fabbricati in costruzione risulta pari a mq. 3328, esclusi i vani interrati ad uso autorimessa, i vani tecnici e le soffitte non praticabili, con un totale di 24 appartamenti per ciascun fabbricato.

Ogni edificio è così composto:

- Piano seminterrato:

- Due unità immobiliari con ingresso indipendente e giardino privato, composte da soggiorno, cottura, due camere e bagno, con garage e cantina comunicanti;
- Autorimessa con n. 18 posti auto;
- N. 18 cantine

- Piano terra:

- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno e terrazza;
- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, bagno, ampia terrazza e piccolo giardino;
- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno e giardino;
- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, bagno e giardino;

- Piano primo:

- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno e terrazza;
- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, bagno e balconi;
- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno e balcone;
- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, bagno e balconi

- Piano secondo:

- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo, cucina, due camere, bagno, ampia terrazza e sottotetto non abitabile;
- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo, cucina, due camere, bagno, ripostiglio e balconi;
- Due unità immobiliari composte da soggiorno-pranzo, cucina, due camere, bagno, balconi e sottotetto non abitabile.

Attualmente i fabbricati come sopra richiamati sono in corso di costruzione: risultano interamente realizzate le strutture, i tamponamenti, le tramezzature e gli intonaci; sono invece da ultimare i pavimenti ed i rivestimenti, sia nelle parti condominiali che negli appartamenti, gli impianti elettrici e idrotermosanitari con la fornitura e posa in opera dei sanitari, rubinetterie e radiatori.

Deve essere interamente eseguita la tinteggiatura interna, mentre quella esterna, parzialmente realizzata, dovrà comunque essere nuovamente effettuata.

È inoltre totalmente mancante la fornitura e posa in opera degli infissi e delle porte interne, dei

due ascensori, oltre alla realizzazione delle opere esterne pertinenziali e non.

Riferimenti catastali: Censito al Catasto dei Terreni del Comune di Uzzano:

- foglio 8, mapp. 488, ente urbano, are 59.07;
- foglio 8, mapp. 920, ente urbano 1 ettari, are 44.55;
- foglio 8, mapp. 919, seminativo, are 13.46;
- foglio 8, mapp. 921, seminativo, are 5.10;
- foglio 8, mapp. 922, seminativo, ca 98;
- foglio 8, mapp. 923, seminativo, are 3.20;
- foglio 8, mapp. 924, seminativo, ca 15;
- foglio 8, mapp. 926, bosco alto, are 5.40;
- foglio 8, mapp. 927, bosco alto, ca 55.

Provenienza

I beni sono di proprietà della società "████ S.P.A." con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto ai rogiti del Notaio Carlo Frati, Rep. M. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa o Pescia.

Conformità edilizia e urbanistica:

L'appezzamento di terreno su cui sorgono i fabbricati oggetto di stima è inserito in un'area turistico ricettiva con le seguenti destinazioni urbanistiche:

- Attrezzatura ricettiva;
- Verde pubblico;
- Zona agricola.

Con delibera del Consiglio Comunale di Uzzano n. 60 del 25 giugno 1994 fu approvato il Piano convenzionato tra il Comune di Uzzano e la Società █████ Srl, all'epoca proprietaria dell'area, per la costruzione di un complesso turistico residenziale.

A seguito di tale approvazione venne stipulato un contratto di convenzione tra Comune di Uzzano e la Società █████ Srl, con atto del Notaio Agostino Stromillo di

Montecatini Terme – numero di repertorio 27776/9156, registrato a Pescia il 21/08/1995, n. 787.

Con delibera del Consiglio Comunale di Uzzano n. 34 del 06 agosto 2001 fu approvata la modifica del piano convenzionato tra il Comune di Uzzano e la Società [REDACTED] Srl divenuta proprietaria dell'area.

A seguito dell'approvazione di tale modifica venne stipulato un contratto di convenzione tra il Comune di Uzzano e la Società [REDACTED] Srl, con atto del Notaio Raffale Lenzi di Montecatini Terme – numero di repertorio 32914/16547, registrato a Pescia il 19/10/2001.

Gli edifici in oggetto sono dunque stati edificati in forza della Concessione Edilizia n. 42/2002 rilasciata dal Comune di Uzzano in data 11/06/2002, con le disposizioni e gli obblighi riportati nel contratto di convenzione sopra citato.

Tale Concessione prevedeva la realizzazione di tre edifici: due di essi, a destinazione d'uso residenziale e il terzo a destinazione d'uso turistico alberghiera che risultava prima delle azioni di revocatoria fallimentare eseguite di proprietà della società [REDACTED] Srl in forza di atto di conferimento beni ai rogiti del Notaio Luca di Pietro rep. N. 8265 del 5 giugno 2006 eseguito dalla [REDACTED] Srl la quale, a sua volta, era divenuta acquirente in forza di atto ai rogiti del Notaio Luca di Pietro rep. N. 8048/791 in data 8 maggio 2006.

È stata presentata dalla società [REDACTED] Srl una Variante alla Concessione Edilizia n. 41/2002 che prevede, tra l'altro, l'aumento della volumetria e delle unità immobiliari. Occorre sottolineare che, allo stato attuale, l'edificazione del comparto risulta possibile in forza di un'unica concessione edilizia, così come previsto nel contratto di convenzione stipulato tra il Comune e la società [REDACTED] Srl.

Si precisa che le opere relative ai fabbricati residenziali risultano eseguite in maniera difforme alla concessione edilizia, secondo quanto previsto nella variante, che, ad oggi, non risulta ancora rilasciata; tale fattispecie ricade nell'art. 140 della L.R. 1/2005 che prevede, per regolarizzare la situazione, il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella relativa agli oneri di urbanizzazione ed al contributo sul costo di costruzione, oltre al pagamento degli stessi contributi in quanto dovuti.

Si fa presente che la costruzione dei due blocchi presenta, in alcune porzioni, altre difformità che ne viziano allo stato attuale i requisiti minimi igienico-sanitario e quelli acustici passivi richiesti dalle normative vigenti.

Formalità

Relativamente ai beni oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Pescia il 14 settembre 2001 reg. part. n. 986;
- 2) Verbale di pignoramento immobili trascritto a Pescia il 10 luglio 2006, reg. part. 2451;
- 3) Domanda giudiziale – esecuzione in forma specifica- trascritta a Pescia il 28 luglio 2006, reg. part. 2770;
- 4) Domanda giudiziale – esecuzione in forma specifica – trascritta a Pescia il 28 luglio 2006, reg. part. 2771;
- 5) Domanda giudiziale – esecuzione in forma specifica – trascritta a Pescia il 28 luglio 2006, reg. part. 2772;
- 6) Domanda giudiziale – esecuzione in forma specifica – trascritta a Pescia il 18 agosto 2006 al reg. part. 3079;
- 7) Domanda giudiziale – esecuzione in forma specifica – trascritta a Pescia il 6 ottobre 2006, al reg. part. 3431;
- 8) Domanda giudiziale – esecuzione in forma specifica – trascritta a Pescia il 28 dicembre 2006, al reg. part. 4569;
- 9) Domanda giudiziale – esecuzione in forma specifica – trascritta a Pescia il 4 gennaio 2007 al reg. part. 19;
- 10) Domanda giudiziale – accertamento giudiziale sottoscrizione atti – trascritta a Pescia il 7 marzo 2007 al reg. part. 678;
- 11) Domanda giudiziale – esecuzione in forma specifica – trascritta a Pescia il 7 marzo 2007 al reg. part. 679;
- 12) Decreto di ammissione al concordato preventivo trascritto a Pescia il 11 aprile 2007 al reg. part. 1140;
- 13) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Pescia il 26 luglio 2010 al reg. part. 2135.

Si precisa che le domande giudiziali sopra indicate sono relative a cause estinte in virtù di passaggio in giudicato delle sentenze; sarà a cura della curatela procedere alla cancellazione

delle stesse nei tempi tecnici necessari, anche dopo l'aggiudicazione, ma a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: Allo stato attuale gli immobili risultano liberi.

LOTTO N. 7

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 961,87 (novecentosessantuno/87)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 721,40
(settecentoventuno/40)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Cantina posizionata al piano interrato del fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia, con accesso dal corridoio di manovra interno all'autorimessa attraverso porte metalliche.

La pavimentazione è del tipo industriale in calcestruzzo.

L'altezza interna è pari a m. 2,50 e la superficie pari a mq 8 (consistenza mq. 6).

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	55	3	C/2	8	14,25

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 8

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.082,00 (milleottantadue/00)

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 811,50 (ottocentoundici/50)

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Cantina posizionata al piano interrato del fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia, con accesso dal corridoio di manovra interno all'autorimessa attraverso porte metalliche.

La pavimentazione è del tipo industriale in calcestruzzo.

L'altezza interna è pari a m. 2,50 e la superficie pari a mq 9 (consistenza mq. 7).

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	56	3	C/2	9	16,63

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 16

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.202,35 (milleduecentodue/35)

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 901,76 (novecentouno/76)

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:**Diritti della piena proprietà su:**

Cantina posizionata al piano interrato del fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia, con accesso dal corridoio di manovra interno all'autorimessa attraverso porte metalliche.

La pavimentazione è del tipo industriale in calcestruzzo.

L'altezza interna è pari a m. 2,50 e la superficie pari a mq 10 (consistenza mq. 7).

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	72	3	C/2	10	16,63

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;

- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/20047 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 17

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.328,00 (milletrecentoventotto/00)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 996,00
(novecentonovantasei/00)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	77	1	C/6	15	24,79

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "██████ S.P.A.". con sede legale in Carrara (MS) a seguito della fusione mediante incorporazione della società "██████████████████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società ████████████████████ Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria

ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 18

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.328,00 (milletrecentoventotto/00)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 996,00
(novecentonovantasei/00)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	78	1	C/6	15	24,79

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004

- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;

- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 19

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.328,00 (milletrecentoventotto/00)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 996,00
(novecentonovantasei/00)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	79	1	C/6	15	24,79

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in ██████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████████████████████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 20

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.328,00 (milletrecentoventotto/00)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 996,00
(novecentonovantasei/00)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	80	1	C/6	15	24,79

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 21

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.328,00 (milletrecentoventotto/00)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 996,00
(novecentonovantasei/00)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	81	1	C/6	15	24,79

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:

- Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
- Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;

- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/20047 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 22

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.328,00 (milletrecentoventotto/00)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 996,00
(novecentonovantasei/00)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	82	1	C/6	15	24,79

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società █████ Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 23

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.328,00 (milletrecentoventotto/00)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 996,00
(novecentonovantasei/00)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	84	1	C/6	15	24,79

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:

- Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
- Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004

➤ **Fabbricato C:**

- Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
- Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;

- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 24

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.328,00 (milletrecentoventotto/00)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 996,00
(novecentonovantasei/00)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	86	1	C/6	15	24,79

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 25

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.417,50 (millequattrocentodiciassette/50)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 1.063,13
(millesessantatre/13)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	88	1	C/6	16	26,44

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 26

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.417,50 (millequattrocentodiciassette/50)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 1.063,13
(millesessantatre/13)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:**Diritti della piena proprietà su:**

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	89	1	C/6	16	26,44

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:

- Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
- Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;

- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/20047 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 27

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 1.417,50 (millequattrocentodiciassette/50)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 1.063,13
(millesessantatre/13)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Posto auto scoperto posizionato nell'area esterna condominiale antistante il fabbricato C del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia alla quale si accede, dall'edificio, tramite scale esterne.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	739	90	1	C/6	16	26,44

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società █████ Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 29

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 601,17 (seicentouno/17)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 450,88
(quattrocentocinquanta/88)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Cantina posizionata al piano primo del fabbricato A del complesso residenziale “Borgo Belvedere” sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia, con accesso dal vano sale condominiale che conduce all’autorimessa.

La pavimentazione è in cotto.

L’altezza interna è pari a m. 2,50 e la superficie pari a mq 5 (consistenza mq. 3).

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	748	27	4	C/2	5	7,13

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società “████ S.P.A.”. con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società “████ Srl”, eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell’atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati “A” – “B1” – “B2” – “C”, edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001

- Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;

- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/20047 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 30

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 841,64 (ottocentoquarantuno/64)

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 631,23

(seicentotrentuno/23)

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Cantina posizionata al piano seminterrato del fabbricato B1 del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia, con accesso dal corridoio di manovra interno all'autorimessa attraverso porte metalliche.

La pavimentazione è di tipo industriale in calcestruzzo.

L'altezza interna è pari a m. 2,50 e la superficie pari a mq 7 (consistenza mq. 5).

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	749	14	3	C/2	7	11,88

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in ██████████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████████████████████ Srl",

eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 31

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 841,64 (ottocentoquarantuno/64)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 631,23
(seicentotrentuno/23)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Cantina posizionata al piano seminterrato del fabbricato B1 del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia, con accesso dal corridoio di manovra interno all'autorimessa attraverso porte metalliche.

La pavimentazione è di tipo industriale in calcestruzzo.

L'altezza interna è pari a m. 2,50 e la superficie pari a mq 7 (consistenza mq. 5).

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	749	15	3	C/2	7	11,88

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004

➤ **Fabbricato C:**

- Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
- Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;

11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 32

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 841,64 (ottocentoquarantuno/64)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 631,23
(seicentotrentuno/23)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Cantina posizionata al piano seminterrato del fabbricato B1 del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia, con accesso dal corridoio di manovra interno all'autorimessa attraverso porte metalliche.

La pavimentazione è di tipo industriale in calcestruzzo.

L'altezza interna è pari a m. 2,50 e la superficie pari a mq 7 (consistenza mq. 4).

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	749	45	3	C/2	7	9,50

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part. 1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 35

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 715,08 (settecentoquindici/08)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 536.31
(cinquecentotrentasei/31)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Cantina posizionata al piano seminterrato del fabbricato B2 del complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito in Caniparola, Comune di Fosdinovo (MS), Via Montavecchia, con accesso dal vano sale condominiale che dai piani superiori conduce all'autorimessa.

L'altezza interna è pari a m. 2,50 e la superficie pari a mq 7 (consistenza mq. 3).

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Fosdinovo:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Rendita
54	750	14	3	C/2	7	7,13

Provenienza:

Attualmente il bene è di proprietà della società "████ S.P.A.". con sede legale in █████ a seguito della fusione mediante incorporazione della società "████ Srl", eseguita in data 14/03/2007 con atto del Notaio Carlo Frati, Rep. N. 6398, Racc. n. 1866, registrato a Carrara il 30 marzo 2007 al n. 212 serie 1.

Non risulta trascrizione dell'atto di fusione presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa.

Conformità edilizia e urbanistica:

Il complesso residenziale in cui sono collocati i beni è composto da quattro fabbricati denominati "A" – "B1" – "B2" – "C", edificati in forza delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Fosdinovo e successive varianti:

- Fabbricato A:
 - Concessione Edilizia n. 1846/bis del 21/03/2001
 - Variante 2007/2003 e 2078 del 18/10/2004
- Fabbricato B1:
 - Concessione Edilizia n. 1758 del 21/03/2001
 - Variante 2009/2003 e 2077 del 18/10/2004
- Fabbricato B2:
 - Concessione Edilizia n. 1855/bis del 21/03/2001
 - Variante 2008/2003 e 2076 del 18/10/2004
- Fabbricato C:
 - Concessione Edilizia n. 1845 del 21/03/2001
 - Variante 1977/2003 e 2075 del 18/10/2004

Le Concessioni Edilizie suddette sono state rilasciate a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Luigi Pucci, rep. 123907 trascritto a Massa il 02/03/2001 al reg. part.

1259) tra il Comune di Fosdinovo e la società [REDACTED] Srl, all'epoca soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo, che prevede l'obbligo da parte della società succetta ed i suoi aventi causa di realizzare direttamente e cedere le opere di urbanizzazione primaria ed i suoi su cui insistono; tali opere, per un importo pari a L. 250.000.000 + IVA circa, in parte non ancora realizzate, sono state portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Sono state ravvisate lievi difformità, facilmente sanabili, dei beni oggetto di stima, rispetto ai progetti concessionati.

In data 21/06/2006, a seguito delle dimissioni del Direttore dei Lavori, il Comune di Fosdinovo ha ordinato la sospensione dei lavori relativi alle concessioni suddette e, di conseguenza, i beni di cui sopra risultano non ultimati.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 23 aprile 2001 al reg. part. 515;
- 2) Ipoteca volontaria iscritta a Massa il 26 febbraio 2003 al reg. part. 327;
- 3) Convenzione edilizia a favore del Comune di Fosdinovo trascritta a Massa il 10 giugno 2003 al reg. part. 4101;
- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto il 03/07/2006 al reg. part. 5757;
- 5) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritta il 31/08/2006 al reg. part. 2172;
- 6) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1107;
- 7) Ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 10/02/2007 al reg. part. 1108;
- 8) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 01/03/2004 al reg. part. 515;
- 9) Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo trascritto il 07/03/2007 al reg. part. 595;
- 10) Decreto ammissione concordato preventivo iscritto il 11/04/2007 al reg. part. 2873;
- 11) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 25/06/2010 al reg. part. 4126.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta libero.

LOTTO N. 39

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 84.375,00 (ottantaquattromilatrecentosettantacinque/00)

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 63.281,25

(sessantatremiladuecentoottantuno/25)

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 2.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:**Diritti della piena proprietà su:**

Appartamento posto al piano terra, primo, secondo e sottotetto del complesso residenziale denominato "I Loggiati", ubicato in Carrara (MS), Via Mauro Dell'Amico.

Nello specifico, trattasi di unità immobiliare su più livelli, adibita a civile abitazione, con ingresso indipendente al piano terra direttamente da Via Dell'Amico.

È composto da un piccolo ingresso al piano terra, un soggiorno-pranzo con angolo cottura e balcone al piano primo, disimpegno, servizio igienico privo di aerazione naturale e balcone a piano secondo e un sottotetto non abitabile con bagno e terrazza a livello.

Il piano terra, primo e secondo sono collegati tramite una scala in cemento armato, il sottotetto è accessibile tramite una scala prefabbricata attualmente non presente.

L'altezza dei vani è pari a m. 2,70.

Le finiture dell'unità immobiliare, ad oggi presenti, risultano le seguenti:

- Infissi in alluminio bianco;
- Persiane in alluminio color verde salvia;
- Pareti intonacate e tinteggiate di colore bianco;
- Pavimenti in ceramica colore beige;
- Pavimenti e rivestimenti del bagno in ceramica di colore azzurro;
- Porta ingresso blindata;
- Porte interne in legno;
- Impianto di riscaldamento autonomo.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Consistenza	Rendita
43	459	16	3	A/2	109	5 vani	516,46

Provenienza:

Precedentemente il bene era di proprietà della società "██████████ Srl.", con sede legale in ██████████, alla quale era pervenuto in forza di Atto di conferimento beni ai rogiti del Notaio Luca Di Pietro, rep. N. 8265 del 05 giugno 2006, trascritto a Massa il 17/06/2006 al n. 5216, da parte della società "██████████ Srl".

Allo stato attuale, invece, a seguito di volturazione, lo stesso è stato correttamente intestato alla società "██████████ Spa in fallimento".

Conformità edilizia e urbanistica:

L'edificio nel quale sono collocati i beni immobili è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 97/2002 alla quale è seguita una variante in corso d'opera del 16/07/2005.

La Concessione Edilizia suddetta è stata rilasciata a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Alessandra Bianchi, rep. 78077 registrato a Massa il 12/12/2002 al n. 1768) che prevede l'obbligo da parte della società ██████████ Srl e dei suoi aventi causa di concedere gratuitamente all'uso pubblico una porzione di terreno della consistenza minima di mq. 500.

È da segnalare che, a seguito di sopralluogo da parte del Settore Assetto del Territorio del Comune di Carrara avvenuto in data 28/10/2005, è stata ravvisata la realizzazione di opere comportanti una variazione essenziale alla concessione edilizia e precisamente riguardanti una maggiore altezza del fabbricato.

A seguito di ciò è stata emessa Ingiunzione di demolizione delle opere che hanno comportato la variazione essenziale.

Ad oggi, tuttavia, le difformità sono state sanate e l'ordine di demolizione revocato.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ordinanza di sequestro conservativo penale trascritta il 08/08/2007 al reg. part. 5901;
- 2) Ordinanza di sequestro conservativo penale trascritta il 30/06/2009 al reg. part. 4722;
- 3) Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione trascritta il 13/11/2015 al reg. part. 1266.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta occupato senza titolo.

LOTTO N. 43

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 40.078,13 (quarantamilasettantotto/13)

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 30.058,60
(trentamilacinquantotto/60)**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: 1.000,00

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà su:

Appartamento posto al piano terra del complesso residenziale denominato "I Loggiati", ubicato in Carrara (MS), Via Mauro Dell'Amico.

Nello specifico, trattasi di unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra con accesso indipendente da Via Dell'Amico.

È composta da un monolocale con angolo cottura, disimpegno ed un servizio igienico dotato di aerazione naturale, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 42.

L'altezza dei vani è pari a m. 2,70.

Le finiture dell'unità immobiliare, ad oggi presenti, risultano le seguenti:

- Infissi in alluminio bianco;
- Persiane in alluminio color verde salvia;
- Pareti intonacate e tinteggiate di colore bianco;
- Pavimenti in ceramica colore beige;
- Pavimenti e rivestimenti del bagno in ceramica di colore azzurro;
- Porta ingrasso blindata;
- Porte interne in legno;
- Impianto di riscaldamento autonomo.

Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara:

Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Superficie	Consistenza	Rendita
43	459	28	3	A/2	44	2,5 vani	258,23

Provenienza:

Precedentemente il bene era di proprietà della società "██████████ Srl.", con sede legale in ██████████, alla quale era pervenuto in forza di Atto di conferimento beni ai rogiti del Notaio Luca Di Pietro, rep. N. 8265 del 05 giugno 2006, trascritto a Massa il 17/06/2006 al n. 5216, da parte della società "██████████ Srl".

Allo stato attuale, invece, a seguito di volturazione, lo stesso è stato correttamente intestato alla società "██████ Spa in fallimento".

Conformità edilizia e urbanistica:

L'edificio nel quale sono collocati i beni immobili è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 97/2002 alla quale è seguita una variante in corso d'opera del 16/07/2005.

La Concessione Edilizia suddetta è stata rilasciata a seguito della stipula di Convenzione Urbanistica (Atto Notaio Alessandra Bianchi, rep. 78077 registrato a Massa il 12/12/2002 al n. 1768) che prevede l'obbligo da parte della società ██████████ Srl e dei suoi aventi causa di concedere gratuitamente all'uso pubblico una porzione di terreno della consistenza minima di mq. 500.

È da segnalare che, a seguito di sopralluogo da parte del Settore Assetto del Territorio del Comune di Carrara avvenuto in data 28/10/2005, è stata ravvisata la realizzazione di opere comportanti una variazione essenziale alla concessione edilizia e precisamente riguardanti una maggiore altezza del fabbricato.

A seguito di ciò è stata emessa Ingiunzione di demolizione delle opere che hanno comportato la variazione essenziale.

Ad oggi, tuttavia, le difformità sono state sanate e l'ordine di demolizione revocato.

Formalità:

Relativamente al bene oggetto di vendita risultano iscritte e/o trascritte le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo trascritta il 07/11/1992 al reg. part. 1180;

- 2) Ordinanza di sequestro conservativo penale trascritta il 08/08/2007 al reg. part. 5901;
- 3) Ordinanza di sequestro conservativo penale trascritta il 30/06/2009 al reg. part. 4722;
- 4) Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione trascritta il 13/12/2016 al reg. part. 1511.

Disponibilità del bene

Allo stato attuale l'immobile risulta occupato senza titolo.

Comunque per una più dettagliata descrizione e valorizzazione del compendio immobiliare si rinvia, in particolare, alla relazione di stima ed i suoi allegati, redatta dal perito nominato dal Tribunale di Massa, Dott. Ing. Sarah Scaletti. Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo migliori descrizioni e più esatti confini come da relazione tecnica in atti e/o allegati ed integrazioni a firma dell'esperto alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, per la consultazione sui siti internet www.asteannunci.it e www.tribunalemassa.it e che l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione.

Per i suddetti beni si evidenzia quanto segue:

- che per la conformità urbanistica e catastale si fa riferimento alla perizia di stima redatta dal Dott. Ing. Sarah Scaletta in data 08/06/2007 e successive modifiche;
- che sugli immobili ricompresi nel compendio aziendale oggetto di vendita gravano delle formalità pregiudizievoli come analiticamente indicate nella citata relazione di stima del CTU Dott. Ing. Sarah Scaletti a cui si rimanda con espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità anzidette e le cui spese di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili;
- che la descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta da Dott. Ing. Sarah Scaletti a cui si rimanda con espressa attestazione di averne preso visione.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

PRECISA CHE

- la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le

eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

- La vendita è a corpo e non a misura. Qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, **anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia**, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Gli immobili e i beni mobili ricompresi nel Ramo di Azienda vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.
- Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accettare il regime fiscale applicabile all'acquisto.
- Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o Iva di legge se dovuta, le imposte catastali e ipotecarie, saranno a carico del soggetto aggiudicatario, nonché le spese notarili
- Ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o smaltimento di eventuali beni mobili, materiale e sostanze di qualsiasi tipo e quant'altro fosse presente sui beni oggetto della presente vendita al momento della consegna, salvo diversa comunicazione scritta del Liquidatore Giudiziale.
- Sia la parte immobiliare che mobiliare facente parte del complesso aziendale oggetto di vendita è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia redatta dal Dott. Ing. Sarah Scaletti situazione di fatto e di diritto.
- L'aggiudicatario sarà immesso nell'effettivo possesso dei beni facenti parte del complesso aziendale oggetto della presente vendita, al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

-

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA

-

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Edicom Finance S.r.l.

-

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA: www.garavirtuale.it

-

REFERENTE DELLA PROCEDURA: Dott. Roberto Serafini

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 21/10/2021 (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 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, 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 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 c.p.c.

L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive e 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 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale (*art. 571 c.p.c. 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 c.p.c.*). 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: uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta tramite la propria casella di posta elettronica certificata e gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 c.5 ultimo periodo D.M. 32/15, (*la procura dovrà 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*). In alternativa, la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti all'offerente titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (cioè della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 c. 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15), allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa; **se nessuno tra gli 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) ai sensi dell’art. 571 c.p.c..

Modalità di presentazione

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”). A questo punto, il modulo web “Offerta Telematica” elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l’offerta, temporaneamente, in un’area riservata.

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 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 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;
- 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 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;
- 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 (detto termine 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 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. Si precisa che **quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, ovvero**, 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 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);**

- 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;
- se il soggetto offerente decida 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”;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunalemassa.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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.
- L’offerente dovrà altresì dichiarare l’eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

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 “Tribunale di Massa Fallimento [REDACTED] Spa in Liq RF 18/07”, Cod. Iban IT 09 D 01030 13600 000003684462** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale “Tribunale di Massa Fallimento [REDACTED] Spa in Liq. RF 18/07”, 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 sottoscritto professionista delegato 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 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 effettuati tramite il portale www.garavirtuale.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato 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, 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 **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. n. 32/2015;**

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;

IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI

Il Liquidatore Giudiziale 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 e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.

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.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista 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 Curatore Fallimentare 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.

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 Liquidatore Giudiziale 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 inoltre:

- **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 all'indirizzo 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° 32/2015, 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 professionista delegato un assegno **circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Massa Fallimento [] Spa in liq. RF 18/07”**. Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Massa Fallimento [] Spa in liq. RF 18/07”**. **Detto termine (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 verrà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella Provincia di Massa Carrara ed in accordo con il Curatore Fallimentare. Rimangono a carico dell'aggiudicatario gli onorari notarili ed oneri connessi.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; i professionisti procederanno a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita.

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

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

La vendita è esclusa dall'ambito di applicazione dell'iva ai sensi dell'art. 2, comma 2 lett b) del DPR 633/72 per carenza del presupposto oggettivo, e, di conseguenza si applica per l'alternatività IVA/Registro, l'imposta di Registro nonché le imposte Ipotecarie e Catastali secondo le modalità di tassazione dell'atto di cessione d'azienda di cui all'art. 23 del DPR 131/86. In caso di variazioni di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza il diritto alla risoluzione della vendita.

Nella vendita troveranno applicazione gli art. 107 L.F. e articolo 108 L.F. In tutti i 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 e risarcimento di sorta.

Ove il creditore procedente 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.

Il Curatore Fallimentare provvederà 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.

*** **

Si informa inoltre che la richiesta di visionare il bene immobile nonché maggiori notizie ed informazioni, potranno essere assunte rivolgendosi, previo preavviso telefonico, presso lo

Studio del Curatore Fallimentare, Dott. Roberto Serafini (ubicato in Pietrasanta (LU) via Aurelia Nord Km 367, tel. 0584/361559; fax 0584/361560; PEC: serafini.roberto@pec.it, e-mail: serross@tiscali.it)

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 **SPORTELLLO 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 della relazione peritale 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. e 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";

Massa, 01/07/2021

Il Curatore Fallimentare
Dott. Roberto Serafini

