

Tribunale di Massa
Cancelleria Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO

R. C.P. 9/2018

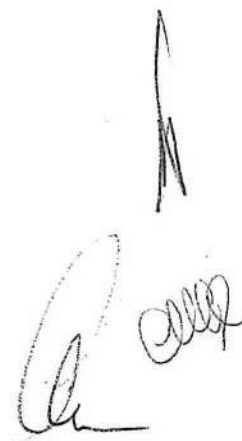
TRIBUNALE DI MASSA

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegri

Commissario Giudiziale: Dott. Marco Pio Lavaggi

Liquidatore Giudiziale: Dott. Marco Molendi

**ORDINANZA DI VENDITA BENI IMMOBILI CON
MODALITA' SINCRONA TELEMATICA**



Premesso che:

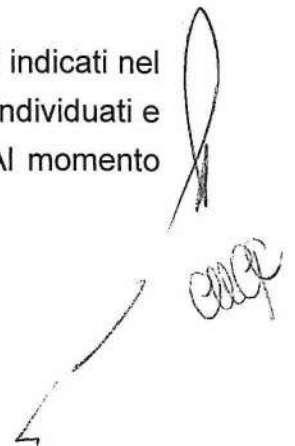
- Il Dr. Marco Molendi, Dottore Commercialista e Revisore Contabile, con Studio in Massa, Via Massa Avenza, 223, (tel: 0585/43273, mail:molendimarco@gmail.com, pec personale: marcomolendi.commercialisti@postecert.it, pec procedura: mscpl92018@efipec.it) è stato nominato liquidatore giudiziale nella procedura di concordato preventivo avente numerazione R.C.P. 9/2018, con provvedimento del Tribunale di Massa in data 06/08/2020, comunicato il successivo 11/08/2020;
- Nel Decreto di Omologa sono contenute le disposizioni a cui il nominato Liquidatore si dovrà attenere per promuovere la vendita dei beni immobili:
 - le cessioni delle attività devono essere autorizzate dal comitato dei creditori (sostituibile ai sensi dell'art. 41 n. 4 dal Giudice Delegato);
 - ai trasferimenti posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato si applicano gli art. dal 105 al 108 ter della legge fallimentare, in quanto compatibili;
 - la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi sono effettuate su ordine del Giudice Delegato;
 - gli esperimenti di vendita devono essere pubblicizzati:
 - 1) sul Portale delle Vendite Pubbliche;
 - 2) sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunalemassa.it;
 - 3) sui quotidiani "La Nazione" ed. Massa Carrara, "Il Sole 24 ore" sulla pagina nazionale dedicata alle aste del Tribunale di Massa (per i soli beni di con valore di stima maggiore di euro 50.000,00);
 - 4) sui Free Press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia";
 - 5) scheda informativa su Canale Aste – Web TV www.canaleaste.it;
 - 6) Servizio Gestionale Aste con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali internet immobiliari privati;
 - la pubblicità dovrà essere richiesta dal Liquidatore al Gruppo Edicom almeno 60 gg. prima dell'udienza deputata al vaglio di



- ammissibilità delle offerte; il Gruppo Edicom dovrà curare gli adempimenti pubblicitari almeno 45 gg. prima dell'udienza di vendita;
- la documentazione da pubblicare dovrà essere epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di eventuali soggetti terzi;
 - il liquidatore;
 - 1) dovrà trasmettere al Gruppo Edicom la contabile di avvenuto versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
 - 2) dovrà verificare la correttezza della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet e sui quotidiani;
 - 3) dovrà comunicare al Gruppo Edicom l'esito di ciascun esperimento di vendita;
 - il testo dell'avviso di vendita da inserire per estratto anche sui quotidiani contenga:
 - 1) numero della procedura e dei lotti;
 - 2) nome e cognome del liquidatore;
 - 3) diritto oggetto di vendita;
 - 4) ubicazione, tipologia e descrizione sommaria del bene;
 - 5) valore di asta e offerta minima ammissibile per l'aggiudicazione;
 - 6) data, ora e luogo della vendita;
 - 7) modalità e luogo di reperimento delle informazioni da parte dei soggetti interessati;
 - in data 26/11/2020 alle ore 15:00 il comitato dei creditori si è riunito per decidere, fra l'altro, quali beni immobili poter mettere in vendita al momento e a quali condizioni e per i quali viene riportata di seguito una sintetica descrizione.

Descrizione dei beni

Sono oggetto di vendita i seguenti lotti afferenti ai beni immobili indicati nel piano concordatario e nella relazione ex art. 172 l. f. e meglio individuati e descritti nella perizia redatta dal CTU, Geom. Marco Mosti. Al momento



A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a vertical stroke, is positioned above the initials 'CMC' written in a similar style. A long, thin arrow-like stroke extends from the bottom of the signature towards the left side of the page.

non vengono posti in vendita i beni di cui alla medesima perizia individuati con le lettere A1, A2 (in quanto deve essere prima ripristinata la continuità delle trascrizioni) e A5 (in quanto nella civile abitazione è occupata dalla famiglia del soggetto in concordato e inoltre il valore degli altri beni immobili come periziati sembrano capienti per garantire la soddisfazione dei creditori; in altri termini, la vendita di tale bene verrà posta in essere nel momento in cui i presumibili incassi non saranno sufficienti a coprire il monte debiti)

I beni sono dislocati in parte in Licciana Nardi (indicati con la lettera A), Villafranca in Lunigiana (indicati con la lettera B) e Santo Stefano Magra (indicati con la lettera C).

Saranno oggetto di vendita al momento solo il lotto di cui alla lettera B e C alcuni lotti di cui alla lettera A come di seguito indicati:

LOTTO 3 (identificato in perizia come lotto A3)

DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su fabbricato ad uso artigianale adibito ad esposizione e vendita di mobili sito in Licciana Nardi, località Masero, corso Europa Unita, 2, identificato al fg. 54, mapp.le 305 sub 2, cat. D8, rendita: euro 5.752,30. Si accede al bene a mezzo di una locale abusivo, con struttura in parte metallica ed in parte in muratura (identificata in perizia con la lettera c), che insiste sul mappale 460 (catasto terreni) e che è posta in aderenza con l'immobile oggetto di vendita. Il mappale 460 non è oggetto di vendita anche se è collegato e forma un unico complesso immobiliare con l'immobile identificato al fg. 54, mapp.le 305 sub 2 che è oggetto di asta. Il fabbricato si compone di un piano primo (livello strada) caratterizzato da un corpo di forma rettangolare (identificato in perizia con la lettera a) e da altro piccolo corpo a forma rettangolare adibito a disimpegno, ufficio, servizi e centrale termica (identificato in perizia con la lettera b), oltre a porzione già adibita ad uffici al piano secondo (primo piano sopra strada) a cui si accede con scala parzialmente esterna (identificata in perizia con la lettera d). Dagli

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. Below the signature, there is a hand-drawn arrow pointing towards the left.

uffici è poi possibile accedere alla soffitta. La copertura della struttura è in eternit e necessita di essere bonificata; sono presenti in diversi punti infiltrazioni di acqua piovana.

Il locale è in uso ad una società terza. Non è chiaro se nel contratto di affitto di azienda, avente durata annuale e la cui prossima scadenza è prevista per il 29/03/2021 salvo disdetta da inviare a mezzo raccomandata AR almeno 3 mesi prima della scadenza, sia ricompreso anche il bene immobile ma in ogni caso è stata comunicata la disdetta.

L'attuale occupante ha comunque dichiarato che rilascerà l'immobile libero in favore dei soggetti terzi aggiudicatari nel giro di 30/40 gg dopo l'avvenuta aggiudicazione in asta.

Non viene fornita alcuna garanzia sulla conformità degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare; non è presente alcuna certificazione.

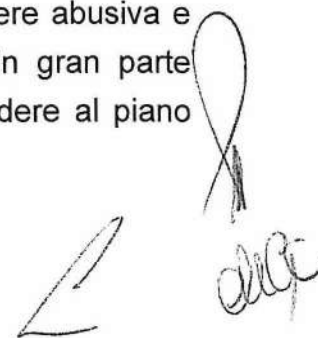
La porzione di fabbricato indicato in perizia con la lettera a risulta autorizzata ai soli fini sismici, quelle relative ai corpi b, c (questo ultimo si ricorda che non è oggetto di vendita) e d sono illegittimi. Per le porzioni immobiliari identificate con le lettere a e b è possibile procedere in sanatoria mentre quelle identificate alle lettere c (che si ricorda non è oggetto di vendita) e d non sono sanabili e devono essere demolite.

Il prezzo come periziato dal CTU, al netto dei costi stimati per procedere alla sanatoria e alla demolizione, è pari ad euro 215.000,00.

LOTTO 4 (identificato in perizia come lotto A4)

DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO A4

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su fabbricato di n. 3 piani fuori terra collegati fra loro da scala interna, corredato da corte esclusiva, sito in Licciana Nardi, località Terrarossa, via Del Cinema, 15, identificato al fg. 53, mapp.le 283, cat. D8, rendita: euro 5.174,38. Si accede al bene a mezzo di ingresso coperto da struttura semicircolare in legno (identificata alla lettera d della planimetria dimostrativa), che risulta essere abusiva e non sanabile. Entrati all'interno troviamo un unico vano in gran parte soppalcato con struttura in legno e il vano scale per accedere al piano

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

primo (identificato alla lettera a della planimetria dimostrativa). Da tale vano si può, altresì, accedere ad altro blocco rettangolare costituito da altri n. 2 vani (identificati alla lettera b della planimetria dimostrativa). Al piano terra in aderenza all'edificio principale troviamo un'appendice in muratura attualmente soppalcata in maniera illegittima (identificata alla lettera c della planimetria dimostrativa), alcune tettoie e n. 2 piccole strutture in muratura totalmente abusive (identificate alle lettere e, f, g, h della planimetria dimostrativa). Parimenti, non sono sanabili i soppalchi presenti sia al piano terra che in sopraelevazione al fabbricato identificato nella planimetria dimostrativa con la lettera c.

Al piano primo troviamo altri due vani oltre ufficio, bagno e balconi mentre al piano secondo è presente un unico grande vano con porticato e balcone.

Il locale che in passato è stato impiegato come area espositiva è oggi in disuso e in mediocre stato di manutenzione anche se al suo interno sono presenti degli scatoloni contenenti beni che in base a quanto dichiarato in sede di accesso sono di proprietà di terzi.

Non viene fornita alcuna garanzia sulla conformità degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare; non è presente alcuna certificazione.

Il bene è stato costruito ante 01/09/1967 relativamente alle porzioni identificate con le lettere a (piano terra e primo), b e c. Il piano secondo (identificato nella planimetria dimostrativa con la lettera a) avente destinazione residenziale è stato costruito con concessione edilizia n. 678 del 04/05/1985.

Il prezzo come periziato dal CTU, al netto dei costi stimati per procedere alla sanatoria e alla demolizione delle opere non sanabili, è pari ad euro 194.000,00.

Lotto 6 (identificato in perizia come LOTTO A6)

DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO A6

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su appezzamento di terreno collinare di forma regolare della superficie di mq 1960, di cui mq 240 circa



sono occupati da strada asfaltata per accedere e recedere ad altre unità abitative. Il bene è identificato al fg. 50, particella 298, seminativo, classe: 3, R.D.: 5,06, R.A.: 2,53.

Sul terreno esiste una struttura precaria adibita a posti auto e piccolo ripostiglio; tale struttura non è sanabile ed è prevista la sua demolizione. Il terreno cade in zona B1 nella quale non sono previste nuove edificazioni. È ammessa la realizzazione di nuovi posti auto coperti.

Il prezzo come periziato dal CTU, al netto dei costi stimati per procedere alla demolizione dei predetti fabbricati, è pari ad euro 30.000,00.

LOTTO 7 (identificato in perizia come lotto B1)

DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO B1

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento sito al piano secondo di edificio condominiale composto da ingresso/soggiorno, ripostiglio, disimpegno, cucina, due camere, bagno e corredato di due balconi, oltre a locale ad uso cantina al piano seminterrato cui si accede da vano scala condominiale e box auto al piano seminterrato facente parte di un manufatto ubicato sul retro dell'edificio in area condominiale.

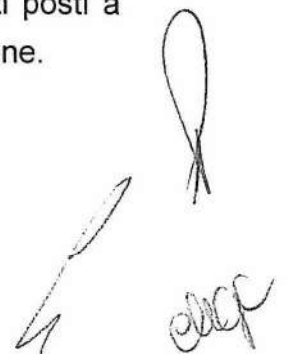
Lo stato di manutenzione dell'appartamento è normale la cantina e il box auto presentano delle finiture non civili.

I beni sono siti in comune di Villafranca In Lunigiana, via Cà La Prada 22 e sono identificati al fg. 12, particella 697, sub 19, cat.: A2, classe: 3, consistenza: vani 5,5, rendita: euro 426,08 e particella sub 61, cat.:C6, classe 7, consistenza mq 18, rendita: euro 82,74.

Il locale è occupato da uno dei figli del soggetto in concordato e in base a quanto dichiarato in sede di accesso i beni mobili ivi giacenti, non compresi comunque nell'attivo concordatario, sono di Sua proprietà.

L'attuale occupante ha dichiarato che rilascerà l'immobile prima della data in cui si terrà l'asta o al massimo dopo l'aggiudicazione.

Non viene fornita alcuna garanzia sulla conformità degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare; non è presente nessuna certificazione.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

L'intero fabbricato è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 985/114 rilasciata in data 22/04/1981 e successiva variante n. 985/215 rilasciata in data 03/18/1983. Non risulta rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Rispetto ai titoli abilitativi emerge una lieve difformità relativa al ripostiglio realizzato con dimensioni diverse e con porta di accesso posta nella parete nord ovest anziché nord est; tali difformità sono comunque sanabili.

Sono presenti oneri condominiali scaduti per totali euro 5.937,26, oltre ulteriori oneri condominiali in maturazione.

Il prezzo come periziato dal CTU, al netto dei costi stimati per procedere alla sanatoria, è pari ad euro 66.000,00.

Lotto 8 (identificato in perizia come LOTTO C1)

DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO C1

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento sito al piano terra di edificio più ampio oltre a piccola aiuola posta lato mare. L'appartamento e l'aiuola sono ubicati in Santo Stefano Magra in via Gramsci, 11 e sono identificati al fg. 9, particella 204, sub 1, cat: A2, classe: 2, consistenza: vani 5, rendita: euro 451,90 e sub 15, area urbana. Il fabbricato ha diritto di passo a piedi e con veicoli per accedere e recedere dalla pubblica via sul passo interno identificato al sub 12, così come costituito con atto Notaio Raimondi del 06/03/2007, trascritto a Sarzana il 19/03/2007, reg. gen. 1110 e reg. part. 703 ma non è provvisto di posto auto e non ha diritto di posteggio all'interno del piccolo cortile completamente recintato posto lato La Spezia che è di proprietà esclusiva di terzi. Si accede al fabbricato principale a mezzo di un portone di accesso comune che ci permette di raggiungere il pianerottolo in cui si trovano gli ingressi degli appartamenti al piano primo e il vano scale per accedere agli appartamenti collocati al piano superiore. Il portone di ingresso è privo di maniglie e serrature ed è chiuso a mezzo di catene di ferro. Internamente l'appartamento, che si trova in mediocre stato di



manutenzione, si compone di ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, due camere, bagno oltre a balcone posto sul lato sud ovest.

Il locale è libero e le utenze non sono funzionanti, sono presenti solo alcuni beni mobili privi di valore che in base a quanto dichiarato in sede di accesso sono stati abbandonati in loco dal vecchio affittuario.

Non viene fornita alcuna garanzia sulla conformità degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare; non è presente alcuna certificazione.

L'intero fabbricato è stato edificato in virtù di permesso di costruire n. 23/1976 rilasciata in data 036/00003/1976 e successiva variante rilasciata in data 06/08/1977. Non risulta rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità.

Il prezzo come periziato dal CTU, è pari ad euro 56.000,00 per l'appartamento ed euro 300,00 per l'area urbana.

Lotto 9 (identificato in perizia come LOTTO C2)

DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO C2

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento sito al piano terra di edificio più ampio oltre a piccola area urbana lato mare e giardino lato monti. I beni sono ubicati in Santo Stefano Magra in via Gramsci, 11 e sono identificati al fg. 9, particella 204, sub 2, cat: A2, classe: 2, consistenza: vani 5, rendita: euro 451,90, sub 13 e 14, aree urbane. Il fabbricato ha diritto di passo a piedi e con veicoli per accedere e recedere dalla pubblica via sul passo interno identificato al sub 12, così come costituito con atto Notaio Raimondi del 06/03/2007, trascritto a Sarzana il 19/03/2007, reg. gen. 1110 e reg. part. 703 ma non è provvisto di posto auto e non ha diritto di posteggio all'interno del piccolo cortile completamente recintato posto lato La Spezia che è di proprietà esclusiva di terzi. E' possibile tuttavia posteggiare l'auto sull'area identificata al sub 13. Si accede al fabbricato principale a mezzo di un portone di accesso comune che ci permette di raggiungere il pianerottolo in cui si trovano gli ingressi degli appartamenti al piano primo e il vano scale per accedere agli appartamenti collocati al piano superiore. Il portone di ingresso è privo di maniglie e serrature ed è chiuso a mezzo di catene di ferro.

A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by the initials 'd.c.c.' written in a smaller, cursive hand.

Internamente l'appartamento, che si trova in pessimo stato di manutenzione, si compone di ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, due camere, bagno oltre a n. 2 balconi posti sui lati sud ovest e nord est. Il locale è libero e le utenze non sono funzionanti, non sono presenti beni mobili. Sono presenti delle infiltrazioni di acqua a causa della rottura di alcuni tubi; per cercare la provenienza di tali infiltrazioni è stato rimosso il pavimento della sala ma non è stato possibile risalire al punto di fuoriuscita.

Non viene fornita alcuna garanzia sulla conformità degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare; non è presente alcuna certificazione.

L'intero fabbricato è stato edificato in virtù di permesso di costruire n. 23/1976 rilasciata in data 036/00003/1976 e successiva variante rilasciata in data 06/08/1977. Non risulta rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità.

Sono presenti delle difformità comunque sanabili che riguardano la realizzazione del balcone che dà sulla cucina e l'apertura della porta finestra per accedere allo stesso, anziché di una finestra.

Il prezzo come periziato dal CTU, è pari ad euro 52.000,00 per l'appartamento al netto delle spese di sanatoria, euro 1.650,00 per l'area urbana lato mare ed euro 4.150,00 per il giardino posto lato monti.

Lotto 10 (identificato in perizia come LOTTO C3)

DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO C3

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento sito al piano primo di edificio più ampio. L'appartamento è ubicato in Santo Stefano Magra in via Gramsci, 11 ed è identificato al fg. 9, particella 204, sub 3, cat: A2, classe: 2, consistenza: vani 5, rendita: euro 451,90. Il fabbricato ha diritto di passo a piedi e con veicoli per accedere e recedere dalla pubblica via sul passo interno identificato al sub 12, così come costituito con atto Notaio Raimondi del 06/03/2007, trascritto a Sarzana il 19/03/2007, reg. gen. 1110 e reg. part. 703 ma non è provvisto di posto auto e non ha diritto di posteggio all'interno del piccolo cortile

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'C. C. C.' and the initials are 'C. C. C.'.

completamente recintato posto lato La Spezia che è di proprietà esclusiva di terzi. Si accede al fabbricato principale a mezzo di un portone di accesso comune che ci permette di raggiungere il pianerottolo in cui si trovano gli ingressi degli appartamenti al piano terra e il vano scale per accedere agli appartamenti collocati al piano superiore. L'appartamento che si trova in normale stato di manutenzione si compone di ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, due camere, bagno oltre a balcone posto sul lato sud ovest.

Il bene è occupato da terzi in base ad un contratto di locazione registrato e opponibile al compratore; detto contratto, con seconda scadenza in data 31/12/2020 non è stato messo a disposizione della procedura concordataria. L'affittuario ha dichiarato che i beni mobili ivi giacenti sono di Sua proprietà.

Non viene fornita alcuna garanzia sulla conformità degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare; non è presente alcuna certificazione.

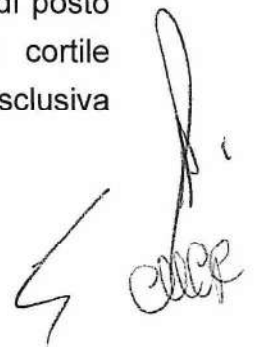
L'intero fabbricato è stato edificato in virtù di permesso di costruire n. 23/1976 rilasciata in data 036/00003/1976 e successiva variante rilasciata in data 06/08/1977. Non risulta rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità.

Il prezzo come periziato dal CTU, è pari ad euro 72.000,00.

Lotto 11 (identificato in perizia come LOTTO C4)

DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO C4

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento sito al piano primo di edificio più ampio. L'appartamento è ubicato in Santo Stefano Magra, in via Gramsci, 11 ed è identificato al fg. 9, particella 204, sub 4, cat: A2, classe: 2, consistenza: vani 5, rendita: euro 451,90. Il fabbricato ha diritto di passo a piedi e con veicoli per accedere e recedere dalla pubblica via sul passo interno identificato al sub 12, così come costituito con atto Notaio Raimondi del 06/03/2007, trascritto a Sarzana il 19/03/2007, reg. gen. 1110 e reg. part. 703 ma non è provvisto di posto auto e non ha diritto di posteggio all'interno del piccolo cortile completamente recintato posto lato La Spezia che è di proprietà esclusiva



di terzi. Si accede al fabbricato principale a mezzo di un portone di accesso comune che ci permette di raggiungere il pianerottolo in cui si trovano gli ingressi degli appartamenti al piano terra e il vano scale per accedere agli appartamenti collocati al piano superiore. Il portone di ingresso è privo di maniglie e serrature ed è chiuso a mezzo di catene di ferro. Internamente l'appartamento, che si trova in normale stato di manutenzione, si compone di ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, due camere, bagno oltre a balcone posto sul lato sud ovest.

Il locale è libero e le utenze non sono funzionanti, sono presenti solo alcuni beni mobili privi di valore che in base a quanto dichiarato in sede di accesso sono stati abbandonati dal precedente affittuario.

Non viene fornita alcuna garanzia sulla conformità degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare; non è presente alcuna certificazione.

L'intero fabbricato è stato edificato in virtù di permesso di costruire n. 23/1976 rilasciata in data 036/00003/1976 e successiva variante rilasciata in data 06/08/1977. Non risulta rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità.

Il prezzo come periziato dal CTU, è pari ad euro 75.000,00.

I citati beni saranno posti in vendita alle seguenti condizioni:

- a) La vendita avverrà con **modalità sincrona telematica** secondo le istruzioni già impartite dal Giudice Delegato;
- b) La vendita sincrona telematica avverrà dinanzi al Liquidatore Giudiziale e dovrà tenersi presso il Tribunale di Massa, piazza A. De Gasperi n° 1, sala udienze civili, piano 1° (Palazzo di Giustizia) o altra disponibile nel giorno e nell'ora che saranno indicati direttamente nell'avviso di vendita ed individuati in base al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale;
- c) Il prezzo base di asta sarà pari al prezzo come periziato dal CTU, Geom. Marco Mosti; sono ammesse offerte "cosiddette ammissibili" per un importo pari al 75 % del prezzo base di asta;
- d) L'offerta di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate, entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita (termine per la formulazione delle offerte con



- avente scadenza sempre in un giorno non festivo);
- e) L'offerta dovrà essere compilata telematicamente, personalmente o a mezzo di Avvocato a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia 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");
- f) 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).

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

procura speciale, anche a norma dell'art 579 cpc.

- 1) L'offerente che intenda partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
- 2) Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono), il presentatore ai sensi dell'art 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale (art. 571 cpc primo comma ognuno tranne il debitore è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579 cpc ultimo comma). La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15);
- 3) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, (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), a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12 comma 5 ultimo periodo. In alternativa, la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, (cioè a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15) sarà concretamente operativa.

Il presentatore - titolare della pec ordinaria - compilato il modulo web "Offerta Telematica", firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di



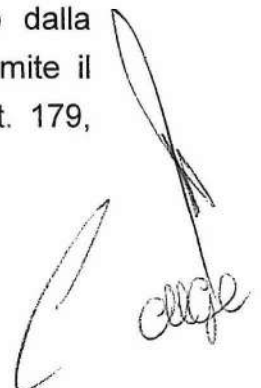
A handwritten signature is located at the bottom right of the page. Below the signature, a large, hand-drawn arrow points downwards and to the left, extending from the right margin towards the center of the page.

“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”) e la invia al presentatore tramite email. Detta email contiene “URL” e chiave di accesso che consentono al presentatore di recuperare e scaricare nei “download” l’offerta telematica completa (in formato zip.p7m). 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.

g) L’OFFERTA DI ACQUISTO È IRREVOCABILE E DEVE CONTENERE:

A. 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; 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.



- B. 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;
- C. 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;
- D. in caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato o visura 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;
- E. L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc;
- F. L'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- G. L'anno ed il numero di ruolo della procedura;
- H. il numero, o altro dato identificativo del lotto per cui si presenta domanda;
- I. l'indicazione del referente della procedura;
- J. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- K. Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile (pari al 75% del prezzo base);
- L. 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

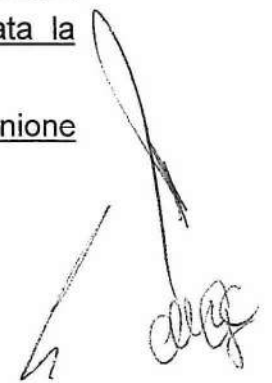
A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a series of smaller loops below. Below the signature is a scribble of lines and a small mark.

dall'aggiudicazione;

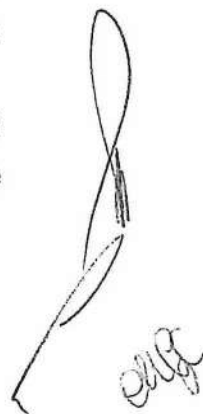
- M. L'importo versato a titolo di cauzione;
- N. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;
- O. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- P. 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);
- Q. L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

h) ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI

- A. Copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- B. 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;
- C. Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- 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;
- D. Se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- E. 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;
- F. Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta, come specificato al punto 3 delle sopraindicate "PRECISAZIONI";
- G. 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;
- H. 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;
- I. 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. (come meglio più avanti precisato).

i) CAUZIONE

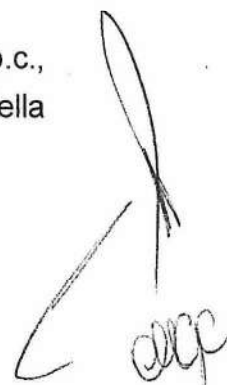
L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma PARI AD ALMENO IL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla C. P. 9/2018 e aperto presso la Banca Carige spa, al seguente IBAN:IT04V0617513602000081806680. La cauzione deve essere versata per singolo lotto.

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

Il bonifico, con causale " CAUZIONE LOTTO N. (indicare il numero del lotto) - Tribunale di Massa - C.P. 9/2018 ", 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 e all'orario fissati per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il Liquidatore Giudiziale 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 dieci 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.



j) ESAME DELLE OFFERTE

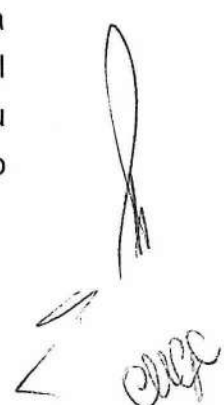
- A. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.garavirtuale.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Liquidatore Giudiziale solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati;
- B. La partecipazione 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 valida ammissibile il bene sarà aggiudicato all'offerente, anche nel caso di mancata connessione da parte dello stesso.

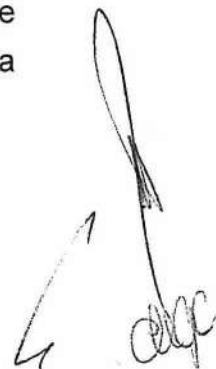
IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI

- A. Il Professionista procederà ad avviare la gara telematica con modalità SINCRONA;
- B. 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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

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 Liquidatore Giudiziale e degli offerenti;

- C. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;
- D. In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; l'aumento minimo del rilancio sia in misura pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00 sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00;
- E. La gara avrà inizio nel momento in cui il Liquidatore Giudiziale 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 formulata;
- F. Alla conclusione della gara, il Liquidatore Giudiziale 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):

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- 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.

SI PRECISA CHE:

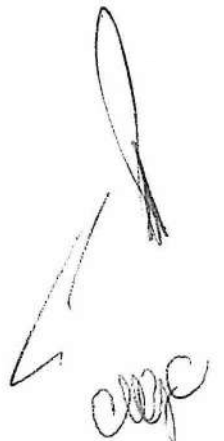
- A. anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente (ciò significa che questi abbia comunque correttamente compilato la domanda telematica e che la stessa sia visibile nell'area online il giorno e nell'orario in cui si terrà l'asta e che per qualsivoglia motivo non si sia collegato), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- B. 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 di posta certificata indicata dal Liquidatore Giudiziale (mscpl92018@efipec.it);
- C. 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;

Handwritten signature and a checkmark-like mark.

D. 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.

IN CASO DI MANCANZA DI OFFERTE O DI OFFERTE
TUTTE NON AMMISSIBILI PER LE QUALI E' STATA
DEPOSITATA LA CAUZIONE O IN CASO DI MANCATO
VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE

- a. Nell'ipotesi in cui per ogni singolo lotto non vengano presentate offerte (anche nel caso in cui sia presente la sola cauzione), il Liquidatore Giudiziale procederà entro 120 gg. (o nella prima data disponibile successiva a tale termine in relazione al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale) dall'asta andata deserta (anche parzialmente in caso di aggiudicazione solo di alcuni lotti) a fissare una nuova asta con prezzo base di asta ribassato del 25 % rispetto al precedente e offerta ammissibile pari al 75 % del nuovo prezzo base di asta;
- b. Nell'ipotesi in cui per ogni singolo lotto siano presenti nell'area online una o più offerte cauzionate che per qualsivoglia motivo sono risultate tutte non ammissibili [quindi l'offerta deve essere stata presentata correttamente, deve essere presente anche la relativa cauzione (quindi in caso di presenza della sola cauzione si procederà come indicato al punto a di cui sopra) e, pertanto, l'esclusione è stata disposta dal Liquidatore Giudiziale ad esempio perché il prezzo offerto è inferiore all'offerta minima, ecc..], il Liquidatore Giudiziale, procederà nel termine di 120 gg. dalla data dell'asta (o nella prima data disponibile successiva a tale termine in relazione al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale) a fissare una nuova asta, mantenendo fermo il prezzo base di asta e l'offerta ammissibile precedenti; quanto appena detto vale anche nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a dar corso al saldo prezzo e delle spese.
Qualora in una delle successive aste, per ogni singolo lotto, la situazione sopra esposta dovesse ripresentarsi, il Liquidatore



Giudiziale dovrà per tutte le aste successive procedere entro 120 gg. (o nella prima data disponibile successiva a tale termine in relazione al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale) decorrenti dalla data dall'asta, o dalla data di scadenza del versamento del saldo prezzo e delle spese, a fissare, per i lotti in cui tale circostanza si sia verificata, una nuova asta con prezzo base di asta ribassato del 25 % rispetto al precedente e offerta ammissibile pari al 75 % del nuovo prezzo base di asta; in altri termini, in presenza di una o più offerte depositate e cauzionate, per ogni singolo lotto, tutte non ammissibili, nella prima asta successiva per il lotto in cui tale circostanza si sia verificata si manterrà fermo il prezzo base di asta e la relativa offerta ammissibile in precedenza pubblicizzati e, qualora, anche questa nuova asta o quelle successive non vadano a buon fine (anche in presenza di una o più offerte tutte non ammissibili), sempre per ogni singolo lotto, si procederà sempre a ribassare il prezzo base di asta del 25 % con offerta ammissibile pari al 75 % del nuovo prezzo base di asta.

k) SALDO PREZZO, SPESE E ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (intestato alla C. P. 9/2018 e aperto presso la Banca Carige spa, al seguente IBAN:IT04V0617513602000081806680) il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta e comunque nel termine di gg. 120 dall'aggiudicazione (termine sottoposto a sospensione feriale), con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico, oppure potrà consegnare al Liquidatore Giudiziale un assegno circolare non trasferibile direttamente in sede di stipula dell'atto notarile (assegno circolare da intestare a C.P. 9/2018 – Tribunale di Massa).

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be 'C. P. 9/2018'. There is also a large, loopy scribble or flourish extending upwards and to the left from the signature area.

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 nelle stesse modalità di cui sopra.

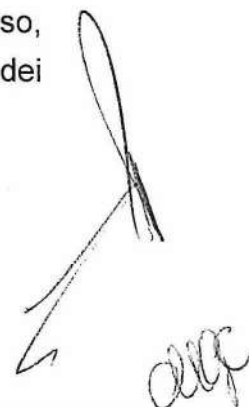
Il termine per il saldo prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso i cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120, il termine per il saldo 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.

L'atto di trasferimento verrà stipulato da un Notaio scelto dall'aggiudicatario in accordo con il Liquidatore Giudiziale, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario. L'atto notarile dovrà essere firmato sempre nel termine di giorni 120 dall'aggiudicazione.

Se il saldo prezzo e le spese – ivi comprese le imposte di registrazione - non sono depositati nel termine stabilito, l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di multa; se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Il Liquidatore Giudiziale provvederà ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei

A large, stylized handwritten signature is written in black ink on the right side of the page. Below it, there are smaller, less distinct initials or a second signature.

beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

l) CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI PREGIUDIZIEVOLI

La cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli verrà autorizzata dal Giudice Delegato dopo il saldo del prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2 l.f, previa istanza da presentarsi a cura del Liquidatore Giudiziale che dovrà farsi inviare dal Notaio l'elenco dettagliato degli annotamenti pregiudizievoli.

Non saranno comunque oggetto di cancellazione, salvo modifiche alle istruzioni impartite ai curatori, commissari e liquidatori, quelle che hanno ad oggetto la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo, delle domande giudiziali e di ogni altro gravame per il quale il Giudice riterrà di non poter autorizzare la cancellazione.

Le spese per la cancellazione dei gravami pregiudizievoli e quelle relative alla presentazione della richiesta di cancellazione ai competenti uffici, sono a carico dell'aggiudicatario.

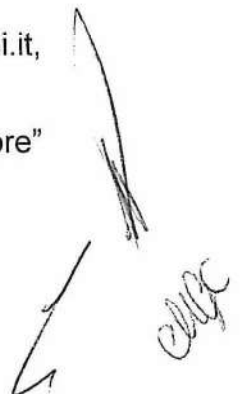
m) DOCUMENTAZIONE DA RIMETTERE AL LIQUIDATORE GIUDIZIALE A CURA DEL NOTAIO

Il Notaio dovrà rimettere al Liquidatore Giudiziale, copia dell'atto notarile di trasferimento con le annotazioni dell'avvenuta registrazione presso l'Agenzia delle Entrate e presso la ex Conservatoria dei Registri.

n) PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Gli esperimenti di vendita devono essere pubblicizzati:

- a. sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- b. sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it,
www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunalemassa.it;
- c. sui quotidiani "La Nazione" ed. Massa Carrara, "Il Sole 24 ore"



Handwritten signature and initials, possibly 'C.M.C.', located at the bottom right of the page.

sulla pagina nazionale dedicata alle aste del Tribunale di Massa (per i soli beni di con valore di stima maggiore di euro 50.000,00);

- d. sui Free Press “Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa” e “Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia”;
- e. scheda informativa su Canale Aste – Web TV www.canaleaste.it;
- f. Servizio Gestionale Aste con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

La pubblicità dovrà essere richiesta dal Liquidatore al Gruppo Edicom almeno 60 gg. prima dell'udienza deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte; il Gruppo Edicom dovrà curare gli adempimenti pubblicitari almeno 45 gg. prima dell'udienza di vendita.

Tutti gli adempimenti pubblicitari, compresa la pubblicazione sul PVP, sono curati dalla società EDISERVICE S.r.l., con sede in Rovigo, via Verdi n° 2 (tel. 0425/460355, fax 0425/461490, mail: info.massa@ediervicesrl.it) e contatto diretto presso il Tribunale di Massa – referente Sig.ra Francesca Carmassi;

o) ULTERIORI AVVERTENZE

- a. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- b. Il Liquidatore Giudiziale dovrà eseguire le notifiche di cui all'art. 107, comma 3, l.f., di ogni avviso di vendita;
- c. Al termine della vendita, anche in caso di asta deserta, il Liquidatore Giudiziale depositerà tutta la documentazione afferente ogni singolo esperimento di vendita (es. verbale, giustificativi pubblicità, ecc....), ai sensi dell'art. 107, comma 5, l.f.;
- d. Nella vendita troveranno applicazione gli art. 107 l.f., comma 4 e 108 l.f., comma 1; in relazione al primo articolo il Liquidatore



Giudiziale dovrà precisare nell'avviso di vendita se intenderà usufruire oppure no del potere a lui riconosciuto in base al predetto articolo e in caso affermativo dovrà regolamentare le modalità di applicazione dello stesso direttamente nell'avviso di vendita; in base al secondo il Giudice Delegato può sospendere la vendita su istanza del soggetto in concordato, del comitato dei creditori o di ogni altro interessato qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o qualora entro 10 gg. dal deposito di cui all'art. 107, comma 5, l.f., su istanza degli stessi soggetti, emerga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto;

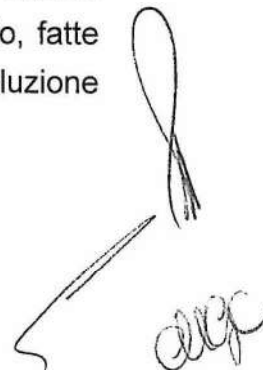
- e. In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita all'aggiudicatario spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato;
- f. Con la partecipazione all'asta l'aggiudicatario rinuncia ad avanzare richieste di risarcimento danni, indennizzo e simili, a qualsiasi titolo e per qualsivoglia motivazione;
- g. Ad esclusive spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo presenti sui beni oggetto di vendita al momento della consegna;
- h. Nell'avviso di vendita il Liquidatore Giudiziale dovrà precisare che:
 - 1) non si presta garanzia per la conformità e il funzionamento degli impianti ove esistenti a servizio degli immobili sopra descritti a prescindere dall'eventuale certificazione energetica se presente;
 - 2) non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie allo stato dei luoghi;
 - 3) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, anche con riferimento alla situazione urbanistica, con le servitù attive e passive, a corpo e non a misura, e come meglio descritto nelle perizie di stima agli atti; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
 - 4) La regolarizzazione urbanistica degli immobili, se ed in quanto possibile, o la rimessa in pristino di quanto non regolarizzabile,



Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

rimane a totale carico e spese dell'aggiudicatario, il quale manleva la parte cedente e la procedura da qualsiasi responsabilità anche per il caso in cui la regolarizzazione urbanistica non fosse possibile e dovesse effettuare a sua cura e spese la rimessa in pristino;

- 5) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg. dall'emissione dell'atto di trasferimento;
- 6) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, 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 e nel bando di vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 7) Tutte le spese necessarie per rendere possibile il trasferimento dei beni sono a carico dell'aggiudicatario.
- 8) Per le visite agli immobili i soggetti interessati dovranno rivolgersi al Liquidatore Giudiziale, Dott. Marco Molendi; al fine di evitare il diffondersi del contagio ed a causa dell'emergenza sanitaria in corso: le visite saranno effettuate nel rispetto delle prescrizioni di legge vigenti e comunque con obbligo della mascherina, divieto di accesso a soggetti sintomatici, distanza minima tra persone non facenti parte dello stesso nucleo familiare non inferiore a mt. 1, divieto di assembramento, fatte salve eventuali ed ulteriori prescrizioni in base all'evoluzione dell'emergenza sanitaria;

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a long, sweeping stroke extending downwards and to the left. Below the signature is a small, illegible scribble.

9) La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella presente ordinanza;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica. Se tale documentazione fosse richiesta dal Notaio le relative spese saranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

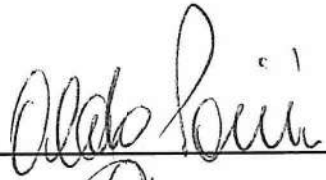
Tutto ciò premesso il comitato dei creditori autorizza la vendita dei beni immobili come sopra identificati, alle condizioni riportate in questa ordinanza che dovranno essere riprese negli avvisi di vendita che il liquidatore giudiziale andrà a predisporre.

Il comitato dei creditori

Presidente

Dott.ssa Maria Gemma Ceccarelli 

Membri

Dott. Aldo Parisi 

Avv. Claudio Cipollini 