TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimenti

Concordato Preventivo n. 6/2014

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

Il sottoscritto **Dott. Federico Santangeletta**, C.F. SNTFRC63D25F023F, con studio in Massa Via San G.B. La Salle n. 33, Tel. 0585/813634 Fax 0585/1980457, mail: fallimenti@studiosantangeletta.it, Pec federico.santangeletta@odc.ms.legalmail.it, in qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo 6/2014,

VISTA l'istanza presentata dal liquidatore giudiziale;

LETTI gli artt. 107 e segg. L.F.;

ESAMINATI gli atti;

AVVISA CHE

Innanzi a lui, **il giorno 17 marzo 2023**, alle ore 11:00, presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra disponibile, con le modalità e condizioni appresso indicate, avrà luogo la vendita mediante la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

secondo le modalità ordinarie previste dal Codice di procedura civile dei seguenti lotti meglio descritti in ogni loro parte nelle consulenze estimative in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015, n. 32:

LOTTO 3

Prezzo base: € 24.963,00 (ventiquattromilanovecentosessantatre/00)

Offerta minima ammissibile: € 18.723,00 (diciottomilasettecentoventitre/00) pari al 75% del prezzo base d'asta.

Diritto reale posto in vendita: Diritto della piena proprietà.

Cauzione: Almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00).

Oggetto: compendio immobiliare sito nel Comune di Pontremoli (MS), località Novoleto, costituito da un fabbricato rurale ed alcuni terreni circostanti, di diversa natura e consistenza. Come precisato dal C.T.U. Arch. Luca Martini, poiché il Fabbricato rurale, identificato con il Mappale 38, nonostante l'obbligo imposto dalla normativa vigente, non risultava dichiarato al Catasto Fabbricati, si è reso necessario procedere alla regolarizzazione mediante la presentazione di tipo mappale, elaborato planimetrico e censimento al catasto urbano come Unità Collabente. Pertanto, a seguito dell'aggiornamento, la situazione catastale degli immobili risulta la seguente: Il fabbricato rurale risulta attualmente censito presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Massa Carrara, Servizi Catastali del Comune di Pontremoli (MS), Catasto Fabbricati al Foglio 183, mappale 486, Categoria F/2 unità collabenti. I terreni sono censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Massa Carrara, Servizi Catastali del Comune di Pontremoli (MS), Catasto Terreni:

- Foglio 183, mappale 486, Ente Urbano superficie 681 mq;
- Foglio183, mappale 488, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 2.181,00 mq, Reddito Dominicale Euro 5,07, Reddito Agrario Euro 2,25;
- Foglio 183, mappale 383, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie 23,00 mq, Reddito Dominicale Euro 0,07, Reddito Agrario Euro 0,04;
- Foglio 183, mappale 386, qualità seminativo, classe 2, superficie 1.408,00 mq, Reddito Dominicale Euro 4,36, Reddito Agrario Euro 2,55;
- Foglio 183, mappale 389, qualità prato, classe 2, superficie 104,00 mq, Reddito Dominicale Euro 0,38, Reddito Agrario Euro 0,21;
- Foglio 183, mappale 424, qualità prato, classe 2, superficie 2.090,00 mq, Reddito Dominicale Euro 7,56, Reddito Agrario Euro 4,32;
- Foglio 183, mappale 426, qualità seminativo, classe 2, superficie 405,00 mq, Reddito Dominicale Euro 1,25, Reddito Agrario Euro 0,73.

Per quanto concerne la destinazione urbanistica dei terreni si rinvia a quanto riportato in perizia dal C.T.U..

I terreni, di diversa consistenza e natura, in parte risultano adibiti a prato ed in parte sono caratterizzati dalla presenza di folte sterpaglie. Mentre il fabbricato risulta fatiscente ed in precarie condizioni di stabilità ed è costituito da due corpi connessi tra loro sviluppati su due livelli fuori terra, da un porticato e da una terrazza di copertura. Il piano terra, adibito a deposito mezzi agricoli e stalle, è composto da diversi vani e locali aperti; sul fronte di levante del corpo a sud, è presente un portico. In adiacenza ai locali aperti del corpo a nord è presente un piccolo vano.

Il primo piano, in precedenza usato come abitazione, è accessibile mediante una scala in pietra che conduce ad un'ampia terrazza corrispondente ai locali aperti del piano terra, sulla quale si affacciano diversi vani in pessimo stato di conservazione ed un piccolo servizio igienico.

L'edificio è completamente privo di impianti e gli infissi, sia interni che esterni, laddove esistenti, appaiono vetusti e in evidente stato di degrado.

Il suddetto lotto risulta libero da persone.

CONFINI: La proprietà in esame confina con i mappali 434, 379, 385, 384, 423 a nord, la Strada provinciale della Val di Magra ad est, i mappali 432, 427 e 425 a sud, il mappale 432 a ovest, salvo se altri.

CONFORMITA' URBANISTICA: Come riportato dal C.T.U., Arch. Luca Martini, presso l'ufficio tecnico del Comune di Pontremoli non sono state rinvenute pratiche edilizie relative al fabbricato rurale. Tuttavia, le ricerche presso l'ufficio cartografico della provincia di Massa Carrara hanno evidenziato la presenza dello stesso già a partire dal 1937.

I beni di cui al Lotti 3 risultano analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Luca Martini in data 05.03.2014 e successive integrazioni depositate nel fascicolo d'ufficio che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attinente ai beni medesimi.

LOTTO 4

Prezzo base: € 3.000.000,00 (tremilioni/00)

Offerta minima ammissibile: € 2.250.000,00 (duemilioniduecentocinquantamila/00) pari al 75% del prezzo base d'asta.

Diritto reale posto in vendita: Diritto della piena proprietà.

Cauzione: Almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00 (diecimila/00).

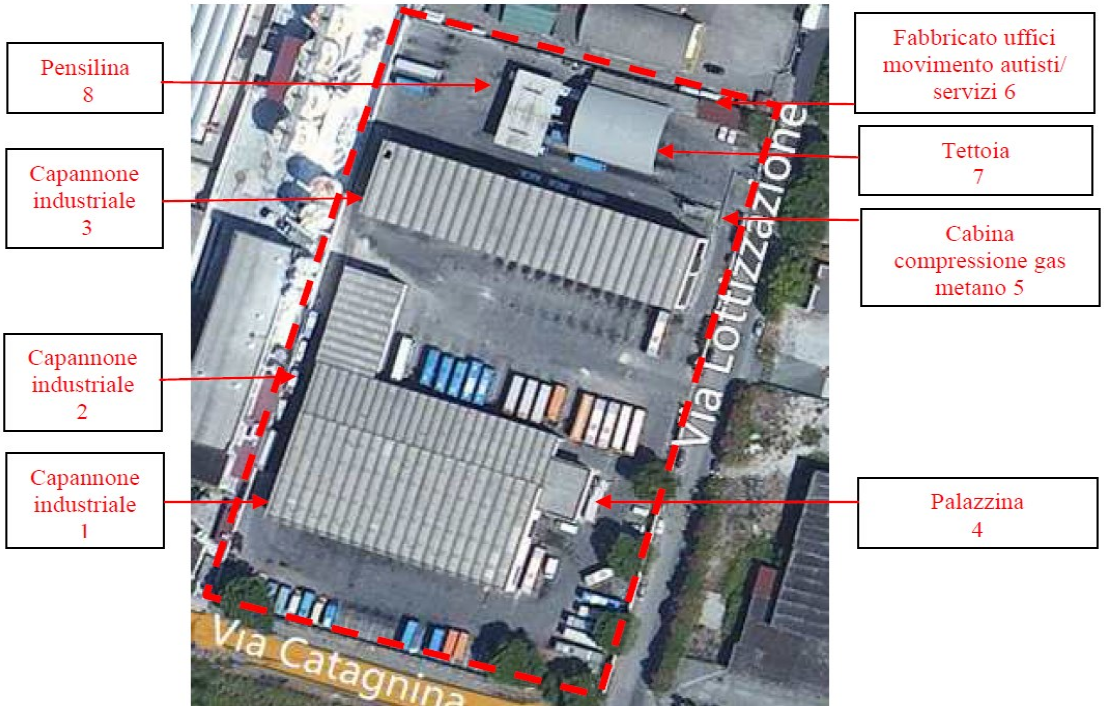
Oggetto: complesso industriale, situato nel Comune di Massa al civico n.50 di Via Catagnina, angolo Via Lottizzazione, formato da n.8 immobili con destinazioni diverse, ovvero capannoni adibiti ad officina, deposito, magazzino e zona lavaggio, locali tecnici, area di rifornimento carburante, aree di servizio coperte, fabbricati adibiti ad uffici, spogliatoi e servizi, con terreno pertinenziale destinato a viabilità, spazi di manovra e parcheggi, meglio identificati dal prospetto che segue:

Comune di Massa (MS), **Catasto Fabbricati**:

Foglio	Mappale	Sub.	Zona censuaria	Categoria	Rendita
89	142	4	1	D/7	€.32.706,00
89	556	-	-	area urbana	-

Comune di Massa (MS), **Catasto Terreni**:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie mq
89	142	Ente urbano	14.361
89	556	Ente urbano	1.149



L’immobile in esame, mappale 142 confina con Via Catagnina sul lato mare, mappale 268 sul lato monti, mappale 556 (Via Lottizzazione), lato Viareggio, mappale 133 lato Carrara, salvo se altri.

Trattasi di un’area di mq catastali 14.361,00 inserita all'interno della zona industriale dove è presente il C.Z.I.A. (Consorzio Zona Industriale Apuana), che disciplina le attività produttive ed artigianali. L’accesso al compendio avviene mediante due ampi ingressi posti su Via Lottizzazione, regolamentati in ingresso ed in uscita, ed un terzo, di dimensioni più modeste, posto su Via Catagnina, tutti dotati di cancelli scorrevoli. Sempre su Via Lottizzazione è presente un cancello pedonale.

Nel dettaglio si trovano **un unico fabbricato di tipo industriale** posto sul lato Via Catagnina, costituito da due capannoni contigui e comunicanti fra loro che si sviluppano su un unico piano fuori terra, a formare una pianta ad L, per una superficie lorda complessiva di circa mq 2.687,00, adibiti ad officina, con reparti di lavorazione, magazzino e deposito

La struttura portante del fabbricato è in cemento armato tradizionale con tamponamenti esterni realizzati con pannelli prefabbricati in calcestruzzo verso Via Catagnina e Via Lottizzazione, con bozze cementizie nei restanti lati. Nella parte superiore delle pareti perimetrali sono presenti finestre a nastro.

La copertura piana è realizzata con travi in cemento armato, prefabbricate, a Y con interposte lastre ondulate centinate in fibrocemento a manto singolo, intervallate da lucernai in lastre ondulate traslucide.

In corrispondenza della parete divisoria tra i due capannoni, facenti parte dell’unico corpo di fabbrica, realizzata in bozze cementizie, è presente una porta tagliafuoco REI.

Gli accessi carrabili ai capannoni, distribuiti lungo il perimetro, sono caratterizzati da avvolgibili meccanizzate; le uscite di sicurezza pedonali sono dotate di maniglioni antipanico. La pavimentazione è in battuto di cemento.

Il capannone “1” ha un’altezza, in prossimità del colmo delle lastre centinate di circa 8.55 mt, sotto le travi di circa 7.55 mt e un’altezza utile di circa 5.60 mt sotto il carroponte “A” e 5.40 mt sotto i carriponte “B” e “C” (si rimanda alla perizia completa per ogni riferimento).

Il capannone “2” ha un’altezza, in prossimità del colmo delle lastre centinate di circa 7.90 mt, sotto le travi di circa 7.00 mt e un’altezza utile di circa 5.45 mt sotto il carro ponte “G”.

All’ interno del fabbricato sono presenti due box prefabbricati ad uso ufficio e un manufatto in muratura a pianta rettangolare che si sviluppa su due livelli: il piano terra è adibito a

locale manutenzione obliteratrici e servizi, il piano primo, accessibile mediante una rampa metallica esterna, ospita un magazzino tamponato con pareti leggere in alluminio e vetro

Entrambi i capannoni sono dotati di impianto elettrico, idrico e impianto termico di riscaldamento, quest'ultimo costituito da generatori di calore, marca ROBUR, alimentati a metano, potenzialità cadauno Kw. 34,2, completi di unità riscaldanti interne a scambio acqua calda/aria, disposti lungo il perimetro.

Il fabbricato "3", a pianta rettangolare, posto parallelamente ai capannoni "1" e "2", si sviluppa su un unico livello fuori terra per una superficie lorda complessiva di circa mq 1.411,20.

Al suo interno ospita un'area lavaggio suddivisa in tre vani mediante pannelli in policarbonato su struttura metallica, una zona adibita a deposito aperto separata da quest'ultima attraverso un setto murario di circa 5,00 mt realizzato con bozze cementizie e locali cabina elettrica e deposto oli, verso Via Lottizzazione.

La copertura, in analogia con il fabbricato precedente, è ancora del tipo prefabbricato con travi a Y con interposte lastre ondulate in fibrocemento centinate.

La struttura portante del fabbricato è in cemento armato gettato in opera, costituita da pilastri a tutta altezza e travi prefabbricate ricalate distribuite su tutto il perimetro, tamponata, in corrispondenza del deposito, con muratura in calcestruzzo fino ad un'altezza di circa 2.40 mt.

Alcuni pilastri sono cerchiati alla base per un'altezza di circa 2,50-3,00 mt mediante angolari in ferro calastrellati sul perimetro; intervento generalmente realizzato per rinforzare la struttura, in questo caso probabilmente a seguito dell'uso del carroponte presente nel capannone. La pavimentazione è in battuto di cemento.

Il capannone ha un'altezza in prossimità del colmo delle lastre centinate di circa 12.20 mt sotto le travi di circa 8.10 mt e un'altezza utile di circa 8.50 mt sotto il carro ponte "O".

La zona lavaggio è dotata di due impianti di autolavaggio. Nel capannone è presente l'impianto elettrico.

All'interno del capannone, verso Via Lottizzazione, sono presenti alcuni locali tecnici in muratura di cui tre adibiti a centrale elettrica, dotati di porte in ferro, e uno a deposito oli, con chiusura a saracinesca.

Si segnala che, allo stato attuale, la parte di capannone adibita a deposito aperto è interdetta ai mezzi a causa della vicinanza all'impianto di compressione del gas metano e agli impianti di erogazione dei carburanti.

Il fabbricato 4 “Palazzina”, posto in adiacenza ai capannoni “1” e “2” verso Via Lottizzazione, si sviluppa su due livelli fuori terra con una pianta rettangolare, per una superficie lorda complessiva di circa mq 220,10 (mq 110,05 a piano).

La struttura portante della palazzina è in cemento armato con tamponamento in muratura ordinaria rifinita con intonaco civile sia all’interno che all’esterno

A piano terra sono ubicati gli spogliatoi, i servizi igienici, le docce e un’area riposo, accessibili direttamente dall’interno del capannone “1” e dall’esterno sul lato verso Via Catagnina; dall’ingresso sul lato opposto (monti) si accede invece ad un locale adibito ad ufficio con annesso servizio dotato di solo lavabo, al vano tecnico dove sono ubicati la caldaia e il bollitore a servizio della palazzina, e alla scala in marmo bianco che conduce al piano superiore.

La pavimentazione presente è in gran parte costituita da mattonelle di granito. A piano primo sono ubicati gli uffici.

I divisori interni sono realizzati in muratura ordinaria rifiniti con intonaco civile. L’ufficio verso Via Catagnina è suddiviso in tre vani mediante profili in alluminio e vetro.

Le pavimentazioni sono in ceramica, gli infissi sono in alluminio e vetro dotati di tapparelle.

I bagni, tutti completi di ogni accessorio sanitario, possiedono pavimenti e rivestimenti in ceramica.

In entrambi i piani dell’edificio sono presenti: impianto elettrico sottotraccia, impianto idraulico, impianto termico di tipo tradizionale e impianto di climatizzazione, caldo freddo, costituito da split alimentati elettricamente e collegati a pompe di calore esterne;

La cabina di compressione gas metano (rif. 5) è un piccolo manufatto in cemento armato a pianta rettangolare e copertura piana in c.a. sviluppato su un unico livello fuori terra, per una superficie lorda complessiva di circa mq 18.75, dove sono ubicati l’impianto di compressione gas metano, l’impianto di raffreddamento, la cabina di misura del gas e i comandi di distribuzione.

Il fabbricato ufficio movimentazione e servizi (rif. 6) è una costruzione in linea a pianta rettangolare, posta sul confine nord del lotto, articolata in due corpi collegati tra loro da un’area coperta da tettoia metallica a falda inclinata (superficie lorda 27.50 mq circa), uno adibito ad ufficio movimento autisti, di superficie lorda complessiva di circa mq 42,10 (lato Viareggio), l’altro a servizi igienici, docce e spogliatoi di superficie lorda complessiva di mq 78,80 (lato Carrara).

La struttura portante del fabbricato lato Carrara è in acciaio mentre quella del corpo lato Viareggio è in cemento armato. Le tamponature esterne sono in muratura ordinaria rifinite con intonaco civile su entrambi i lati.

I divisori interni sono in muratura ordinaria rifiniti ad intonaco civile. Le pavimentazioni sono in ceramica, gli infissi in alluminio e vetro.

I bagni, completi di ogni accessorio sanitario, possiedono pavimenti e rivestimenti in ceramica.

Entrambi i corpi sono dotati di impianto elettrico sottotraccia, impianto idraulico, impianto termico di tipo tradizionale, con caldaia murale esterna e radiatori in ogni vano, e impianto di climatizzazione, caldo freddo, costituito da split alimentati elettricamente e collegati a pompe di calore esterne.

La tettoia (rif. 7) è una struttura destinata ad accogliere gli autobus al cambio turno degli autisti, di superficie lorda complessiva di mq 322.40 e altezza utile pari a 5,30 mt, posta in adiacenza al sopra citato corpo servizi-spogliatoi, realizzata con una struttura portante in ferro e copertura voltata in alluminio.

La pensilina (rif. 8) è una struttura posta a protezione delle due colonnine di erogazione del carburante (gas metano e gasolio) per gli automezzi, di superficie lorda complessiva di circa mq 212.30 e altezza utile pari a 4.50 mt, realizzata con struttura portante in ferro e copertura piana in lamiera verniciata a fuoco.

Tra le due colonnine di erogazione è presente un setto murario tagliafuoco con struttura portante costituita da elementi metallici di tipo HEB opportunamente collegati tra loro e tamponati con elementi prefabbricati in calcestruzzo, che consente di effettuare in sicurezza il rifornimento contemporaneo di più mezzi.

L’area esterna scoperta circostante i vari immobili, corrispondente al mappale 142, misura una superficie complessiva di circa 9.450,90 mq, e risulta destinata a viabilità, spazi di manovra, parcheggi e zone verdi.

La pavimentazione del piazzale è asfaltata e/o in battuto di cemento con finitura al grezzo, e presenta in generale uno stato di degrado.

L’area aziendale risulta completamente delimitata in parte, lungo Via Catagnina e Via Lottizzazione, mediante recinzione in pannelli prefabbricati in calcestruzzo, disegnato a bozze, con soprastante elemento decorativo; i pannelli sono intervallati e sorretti da pilastrini prefabbricati anch’essi in cls, mentre a confine con i lotti circostanti la recinzione è costituita da semplici setti in bozze in cls.

Nell'area pertinenziale è presente un impianto di depurazione delle acque meteoriche di prima e seconda pioggia composto da griglie e vasche di raccolta situate nel piazzale e complete di pompe dotate di sensore.

È inoltre presente, nella zona verde all'angolo tra Via Lottizzazione e Via Catagnina, l'impianto di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua all'area lavaggio costituito da un pozzo artesiano dotato di serbatoio e pompa per l'alimentazione.

In prossimità delle colonnine di erogazione del diesel sono presenti due cisterne interrate in vetroresina con capienza pari a 15.000 litri.

Attualmente l'intero compendio è in buono stato di conservazione ed è stato oggetto di costante manutenzione poiché utilizzato sin dall'inizio della procura concorsuale, ed ancora oggi, dal gestore del servizio di Trasporto Pubblico Locale.

Si precisa che il gestore del servizio di Trasporto Pubblico Locale utilizza temporaneamente l'intero compendio immobiliare di Via Catagnina, dietro autorizzazione degli organi della procedura e previa corresponsione di una indennità di occupazione, con l'obbligo di rilasciare l'immobile non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

CONFORMITA' URBANISTICA: L'esame degli atti rinvenuti presso il Comune di Massa ha evidenziato che il compendio immobiliare è stato oggetto di vari interventi edilizi, risultato di costruzioni, ampliamenti e condoni che si sono succeduti nel tempo, si rimanda alla perizia in atti ed alle successive integrazioni per ogni dettaglio, anche relativo all'analisi tra gli stati di fatto degli immobili, rilevati dal CTU, e gli ultimi stati concessionati.

Si evidenzia che è in fase di redazione la pratica di agibilità, per la cui definizione è necessario ottenere il certificato di vulnerabilità sismica, relativamente al quale sono in fase di affidamento i lavori di risanamento cementi strutture portanti del fabbricato "3".

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Arch. Luca Martini e successive integrazioni, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

Si precisa che:

1. La descrizione dei beni risale al momento della stesura della perizia estimativa e successive integrazioni.

2. Ognuno, tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili, personalmente, o nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale come in seguito meglio precisato; le offerte di acquisto, una volta presentate, non potranno più essere rinunciate.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita telematica avrà luogo con modalità **telematica sincrona** presso il Tribunale di Massa, P.za De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1, dinanzi al Liquidatore Giudiziale, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, alle seguenti condizioni:

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, **anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia**, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, o in mancanza, entro 120 giorni dalla sua emissione.

- Il bene è venduto libero da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli e che, laddove esistenti al momento della vendita, 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.

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. Federico Santangeletta

DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate **entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita sopra indicata (il termine per la formulazione delle offerte dovrà avere come scadenza sempre un giorno non festivo).**

L'offerta dovrà essere compilata tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale www.garavirtuale.it della scheda del lotto in vendita. (In ogni caso si precisa che il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo hiip://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche ").

L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa

a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005. Il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (**tale seconda modalità di 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. 32 del 2015**).

ATTENZIONE

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 cpc.

1. **L'offerente che intende partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono),** dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.
2. **Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono)**, il presentatore ai sensi dell'art. 571 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 -).* 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 secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15. 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 di PEC ordinaria – compilato il modulo web "Offerta Telematica", firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di "offertaintegrale.xml.p7m").

In questa fase, il Ministero controlla che al presentatore indicato nell'offerta sia associata la firma digitale utilizzata per firmare il file dell'offerta XML. **Il modulo web "Offerta Telematica" rende disponibile la busta dell'offerta in formato zip.p7m (es. "offerta12345.zip.p7m"). Il presentatore recupera la busta dell'offerta completa (in formato zip.p7m) tramite URL e chiave di accesso che trova al termine della compilazione dell'offerta telematica. Il file – in formato zip.p7m – dovrà essere inviato nei termini previsti, al Ministero tramite PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

SI RACCOMANDA DI NON TENTARE DI APRIRE IL FILE CONTENTE 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 E' IRREVOCABILE E DEVE CONTENERE:

- i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve

indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

L'offerta di acquisto deve inoltre contenere:

- l'indicazione dell'ufficio giudiziale presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto. Si precisa che, nel caso in cui nella medesima procedura vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, dovrà essere presentata una singola offerta per ciascun lotto che si intende acquistare;
- 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 non è soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni**

dall'aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine, o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo del prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- **la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero di CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;**
- **il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;**
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; 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 di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e dell'eventuale presentatore a cui è stata conferita procura speciale;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo), invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta, come specificato al punto 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 dell'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, scansionato ed inserito tra gli allegati all'offerta di acquisto. Il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);
- l'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **PARI AD ALMENO IL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO,** esclusivamente tramite **bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a "Concordato Preventivo 6/2014 Tribunale di Massa", Cod. Iban IT83 E010 0524 5010 0000 0031 707**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

IL BONIFICO, CON CAUSALE "**CP 6/2014 TRIBUNALE DI MASSA LOTTO 3**" OPPURE "**CP 6/2014 TRIBUNALE DI MASSA LOTTO 4**" **DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO A CURA DELL'OFFERENTE IN MODO TALE DA CONSENTIRE L'ACCREDITO IN TEMPO UTILE PER LE DETERMINAZIONI SULL'AMMISSIBILITÀ DELL'OFFERTA; IN PARTICOLARE, QUALORA NEL GIORNO FISSATO PER LA VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE E LA DELIBERAZIONE SULLE STESSE IL PROFESSIONISTA NON RISCONTRI L'ACCREDITO DELLE SOMME SUL CONTO CORRENTE INTESTATO**

ALLA PROCEDURA L'OFFERTA SARÀ CONSIDERATA INAMMISSIBILE. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente non aggiudicatario con disposizione di 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 effettuate tramite il portale www.garavirtuale.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.
- La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, (quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/15l.

IN CASO DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile:

- se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
  - in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze

specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente in verbale);

- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, invece, procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

IN CASO DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI: il Professionista 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 avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute; i rilanci verranno formulati esclusivamente in via telematica, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del professionista e di tutti gli offerenti.

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

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; l'aumento minimo del rilancio dovrà essere pari a quanto indicato in precedenza relativamente a ciascun lotto (ovvero 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 ad Euro 50.000,00 e sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 120.000,00 e 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).

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato la verifica 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 professionista 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):

1. maggior importo del prezzo offerto;
2. a parità di prezzo offerto, maggior importo cauzione versata;
3. a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
4. a parità, altresì, di termine indicato per il versamento del saldo del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito 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

- che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;**

- che nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail indicato dal Liquidatore giudiziale;
- che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

- che il presentatore, quale soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla con specificato titolo per ciascun offerente, può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e le spese conseguenti l'aggiudicazione, con una delle seguenti modalità:

a. **bonifico bancario** sul conto corrente della procedura 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;
b. **assegno circolare** non trasferibile intestato a **"Tribunale di Massa Concordato Preventivo 6/2014"** da consegnare, sempre entro il medesimo termine, al professionista delegato;
c. **contratto di finanziamento/mutuo** con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario (come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c.). 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 Concordato Preventivo 6/2014".**

In ogni caso il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Nel caso in cui, nell'offerta sia stata omessa l'indicazione del termine o sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro e/o Iva (se e del caso sia dovuta come per legge), le imposte ipotecarie e catastali, ed altre eventuali spese di vendita, 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 liquidatore giudiziale.

Rimangono a carico dell'aggiudicatario gli onorari notarili e tutti gli oneri ed imposte connessi.

Ogni onere derivante dalla vendita/trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario, compresi quelli fiscali, nonché le spese per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di vendita,

così come saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri o spese necessarie a sanare precedenti titoli di provenienza. Tali somme dovranno essere versate dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo del prezzo mediante separato assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura o consegnati al Notaio rogante, previo accordo con il Liquidatore giudiziale.

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

Si precisa che se il prezzo che si ricava dalla nuova vendita, è pari o superiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente subisce esclusivamente la confisca della cauzione. Nell'ipotesi in cui il prezzo che si ricava dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello conseguito nella vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto anche al pagamento della differenza, ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c., tra il prezzo di aggiudicazione della vendita precedente e quello della nuova vendita unito alla cauzione confiscata.

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

Ove il creditore 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 professionista 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.

AVVISO

Il Tribunale non ha conferito alcun incarico ad agenzie od intermediari immobiliari per la pubblicità giudiziaria. Trattandosi di vendita pubblica gli interessati non hanno alcuna necessità di avvalersi di attività di intermediazione attuata da parte di agenzie immobiliari private.

Gli interessati all'acquisto possono prenotare una visita agli immobili ovvero possono reperire ulteriori informazioni contattando il Commissario Giudiziale, **Dott. Federico Santangeletta**, C.F. SNTFRC63D25F023F con studio in Massa Via San G.B. La Salle n. 33, Tel. 0585/813634 Fax 0585/1980457 mail: fallimenti@studiosantangeletta.it, Pec federico.santangeletta@odc.ms.legalmail.it.

ASSISTENZA TECNICA

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 uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE **"GRUPPO EDICOM SRL",** operativo dalle ore 8:00 alle ore 12:00 dei giorni di martedì, giovedì e venerdì, recapito: 0585 488132.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. mediante:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa www.tribunalemassa.it;
- pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto su:
  - ✓ Quotidiano "La Nazione edizione di Massa-Carrara", nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;

- ✓ Quotidiano “Il Sole 24 ore” pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa (per gli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d’asta superiore ad € 50.000,00;
- ✓ free press “Rivista aste giudiziarie Tribunale di Massa” free press “Rivista delle aste giudiziarie edizione Lombardia”.

Inoltre, relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d’asta superiore ad € 50.000,00, verranno effettuati i seguenti servizi di pubblicità complementare:

- redazione di scheda informativa su “canale aste” – web TV www.canaleaste.it;
- servizio “Gestionale Aste” con inserimento dell’avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

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.**

Massa, 16/12/2022

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Federico Santangeletta