



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Concordato Preventivo Tda Srl (Tirrenica Distribuzione Acciai Srl) in Liquidazione  
R.C.P nr. 13/2013**

**Giudice Delegato:** Dott. Alessandro Pellegrini

**Commissari Giudiziali:** Dott. Tonini Maurizio – Dott. Davide Benedini

**Liquidatori Giudiziali:** Dr. Roberto Ricci – Dott.ssa Raffaella Vatteroni

\*\*\*

I Liquidatori Giudiziali, Dott. Roberto Ricci e Dott.ssa Raffaella Vatteroni, Liquidatori Giudiziali del Concordato in oggetto indicato

**AVVISANO  
DELL'AVVIO DI UNA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA  
SINCRONA**

Chiunque Vi abbia interesse, eccetto il debitore, che il giorno **venerdì 14.04.2023 alle ore 11,00** avrà luogo con modalità telematica sincrona presso le stanze del Tribunale di Massa Piazza Alcide de Gasperi Piano primo innanzi ai Liquidatori Giudiziali tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) la vendita senza incanto in un UNICO LOTTO del seguente bene immobile, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni ai sensi dell'articolo 570 e ss. c.p.c.

**LOTTO UNICO –**

**Prezzo di perizia: euro 1.766.000,00**

**Prezzo base d'asta – offerta minima ammissibile: 1.766.000,00**

**Offerta minima in aumento: €. 10.000,00**

**Cauzione pari ad almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**

## **Parte immobiliare**

Diritti della piena proprietà su:

porzione di capannone ad uso industriale ad un solo piano fuori terra, posto sul lato monti (nord-est) del mappale 174, Lotto n. 22b del P.L.C. oltre a corte pertinenziale esclusiva e quote di comproprietà su aree limitrofe e precisamente quota di 370/1471 del mappale n. 363 di mq. 1471, quota di 157/9373 dei mappali n. 365 di mq. 915, n. 333 di mq. 1340, n. 362 di mq. 3872, n. 311 di mq. 3246 adibite a vari usi comuni all'intero P.L.C.

L'immobile presenta pianta rettangolare di circa 121x25 ml. è composto da un'unica campata ed evidenzia le seguenti strutture, finiture ed impianti :

- struttura portante : del tipo a telaio costituita da pilastri e travi reticolari in acciaio con giunzioni degli elementi chiodate, capriate portanti il manto di copertura anch'esse in acciaio. I pilastri sorreggono anche due carri ponte, di diverso tonnellaggio, da 8 ton. e da 10 ton., con un'altezza utile di lavorazione sotto il carro ponte mediamente di circa a mt. 7,75, che nell'insieme permettono un'ottima movimentazione dei carichi.
- manto di copertura : del tipo a falde inclinate con settore centrale rialzato per permettere l'aerazione ed illuminazione . Il manto impermeabilizzante è costituito in parte da pannelli tipo sandwich con facciate in metallo ed interposto strato coibente, in parte con lastre di plastica trasparente o semitrasparente.
- tamponamenti : parte in mattoni faccia vista fino all'altezza di ml. 1,50 ca. , la rimanente parte in pannelli tipo sandwich in lamiera grecata verniciata con interposto strato coibente.
- pareti divisorie : tra le varie Unità Immobiliari del mappale n. 175, sono anch'esse realizzate con muro di base in blocchetti in cls., fino ad un'altezza di circa mt 1,50, sormontati da pannelli sandwich di lamiera grecata verniciata;
- pavimentazione : è di tipo industriale realizzata in calcestruzzo "lisciato" e strato di finitura al quarzo;
- infissi : sono di metallo e vetro, i tre accessi carrabili sono delimitati da portoni scorrevoli in struttura metallica e pannelli metallici tipo sandwich, per le loro notevole ampiezza permettono l'accesso all'interno dell'immobile anche a mezzi di grandi dimensioni.
- impianti : è dotato di impianto elettrico fuori traccia, un impianto idrico con rubinetti sparsi in diverse zone dello stabilimento, telefonico, igienicosanitario, è assente l'impianto di riscaldamento. Il fabbricato è allacciato alla rete acque nere consortile.

L'altezza interna risulta di ml. 12,50 al perimetro dell'edificio e ml. 17,20 al colmo del tetto.

### *UFFICI E SERVIZI*

All'interno del capannone in prossimità dell'ingresso posto nord-est, è posta una piccola struttura a due piani fuori terra destinata in parte alle maestranze, con docce, spogliatoi e servizi al piano terra ed un piccolo ufficio e magazzino in piano primo il tutto collegato da un vano scala interno. La struttura è di tipo prefabbricata in pannelli sandwich ed in struttura metallica tamponata con cartongesso, infissi e porte in alluminio verniciato, pavimentazione in cls o linoleum, in ceramica nei servizi igienici. Gli spogliatoi ed uffici sono dotati di impianto elettrico, idrico, igienico sanitario, mentre l'impianto di riscaldamento presente è affidato ad un impianto ad aria (inverter).

### *AREA PERTINENZIALE*

Trattasi di due aree pertinenziali esclusive poste a nord-ovest e nord-est del capannone, queste in parte sono adibite a viabilità e parcheggi di uso condominiale in parte ad uso esclusivo come spazio di manovra e parcheggi.

### *AREA LIMITROFA*

Trattasi di aree scoperte assegnate pro quota alla soc. da destinarsi a parcheggio e verde privato non adiacenti ai lotti compravenduti, funzionali al recupero dei parametri urbanistici ( V.P. Verde privato, P.P. Parcheggi privati ) altrimenti deficitari per alcuni lotti. Pertanto di fatto sono aree utilizzate ai soli fini urbanistici in proprietà con altri edifici.

Il tutto attualmente censito al N.C.E.U. del Comune di Massa, come di seguito dettagliato:

Fg.	Mapp.	Sub.	Z.C.	Categ.	Cl.	Cons.	R.C.
111	174	12	1	D/7			18.665,60

A confini: mappale 174 sub. 9 a nord-est, mappale 174 sub. 11 a sud-ovest, mappale 175 a sud-est e strada interna di lottizzazione a nord-ovest, s.s.a. N.C.T. – Ditta Catastale:

Fg.	Mapp.	Qualità	Superficie
111	365	Ente Urbano	915 mq.
111	333	Ente Urbano	1.340 mq.

111	362	Ente Urbano	3.872 mq.
-----	-----	-------------	-----------

### **Caratteristiche costruttive e rispetto della normativa urbanistica e edilizia**

Identificato con il Lotto n. 22b, l'immobile in oggetto è stato realizzato nella sua maggior consistenza in data antecedente al 01/09/1967, in quanto facente parte dell'intero complesso ex Dalmine.

Dopo la sua costruzione sono stati eseguiti alcuni interventi di natura abusiva per i quali è stata rilasciata la necessaria concessione in sanatoria, di seguito riportano gli estremi edilizi delle pratiche rintracciate c/o il Comune di Massa - Concessione in sanatoria n. 9107036 del 10/03/92 per opere di ristrutturazione, relativa all'intero complesso Dalmine e quindi anche alla porzione di capannone di cui al lotto n. 16a, oggetto della presente stima.

- DIA n° 1034 presentata in data 14 Luglio 2001.
- DIA n° 1336 presentata in data 11 settembre 2001.

L'immobile è dotato del certificato di usabilità/abitabilità presentato in data 21/12/2009 al comune di Massa, da parte del tecnico incaricato arch. S. Quadrelli.

Il confronto tra lo stato di fatto e i grafici allegati alle Autorizzazioni comunali non ha evidenziato difformità.

I beni risultano analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Eugenio Giannetti datata 30.12.2013 e depositata nel fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale 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.

### **Disponibilità del Lotto**

Si precisa che l'immobile è attualmente occupato dalla società \_\_\_\_\_ sebbene il contratto di locazione sia stato oggetto di regolare disdetta e quindi terminerà i suoi effetti a far data dal 14.07.2023.

### **Provenienza**

Il bene è pervenuto per la Piena Proprietà alla soc. \_\_\_\_\_, con Atto a rogito Notaio D. Dalle Luche in Data 17 Luglio 2003 rep. n° 57.739 registrato a Massa in data 23 luglio 2003 n° 1070 trascritto a Massa in data 24/07/2003 al par. 5162.

### **Formalità**

Ipoteca volontaria di €. 5.200.000,00 a favore di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a iscritta il 01/04/2010 al particolare n. 555;

Ipoteca volontaria di €. 1.600.000,00 iscritta il 07/08/2012 al particolare n. 780 a favore Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.;

Decreto di ammissione Concordato Preventivo a favore della Massa dei creditori della società \_\_\_\_\_ trascritto il 28/11/2013 al particolare n. 7730.

Per quanto qui non espressamente richiamato si rinvia alle perizie in atti.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

I predetti beni immobili sono posti in vendita:

- nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Quanto oggetto di vendita è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia redatta dall'Arch. Eugenio Giannetti e fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto.

- ai sensi dell'art. 2922 c.c., trattandosi di vendita forzata, essa 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, diritti reali e/o personali e/o oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento, parziale o totale, di impianti e/o parti o componenti dello stesso immobile alle leggi vigenti, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in

quanto di ciò si è tenuto conto sia nella valutazione dei beni che nella determinazione del valore di vendita.

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le iscrizioni saranno cancellate a cura e spese a carico dell'aggiudicatario;
- l'ufficio è attualmente occupato dalla società Coilservice Srl sebbene il contratto di locazione sia stato oggetto di disdetta e terminerà in data 14.07.2023.
- tutti gli oneri fiscali se ed in quanto dovuti (imposta di registro/Iva, ipotecarie, catastali e bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche) sono a carico dell'acquirente aggiudicatario.
- ad esclusive cure e spese dell'aggiudicatario saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo e quant'altro fosse presente sui beni oggetto della presente vendita al momento della consegna, salvo diversa comunicazione scritta dei Liquidatori Giudiziali.
- non viene data alcuna 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](http://www.garavirtuale.it)**

**REFERENTI DELLA PROCEDURA: Dott. Roberto Ricci – Dott.ssa Raffaella Vatteroni**

### **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 (il termine per la formulazione delle offerte dovrà avere come scadenza sempre un giorno non festivo).**

L'offerta dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura notarile a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c. tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) (il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sotto sezione "portale delle vendite pubbliche"). L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, 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 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 sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015**).

## **PRECISAZIONI**

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come 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 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia 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.

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 contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

#### **L'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DOVRA' 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;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri 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 dovrà altresì contenere:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile (pari al prezzo base d'asta);
- il termine per il versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale). In caso di omessa indicazione del termine, o nel caso di indicazione di un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo 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;
- 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;
- 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, e non semplice visura, aggiornata alla data della sottoscrizione della domanda) 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;
- la richiesta di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, compilando apposite richieste su moduli reperibili sul sito internet [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it) (salva la facoltà di depositarli successivamente

dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- 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 al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite **bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a "Tda Srl in Concordato Preventivo", Cod. Iban IT 05 I 01030 13604 000063113005**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Concordato Preventivo Tda Srl – r.c.p. 13/2013 Cauzione**", **dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, i professionisti non riscontrino 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 dai professionisti al soggetto offerente con disposizione di bonifico 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](http://www.garavirtuale.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai professionisti 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](http://www.garavirtuale.it), accedendo alla stessa – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute 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. 32/15.

## **IN IPOTESI DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**

- se l'offerta sarà pari o superiore al “valore base d'asta” indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

## **IN IPOTESI DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**

- i professionisti procederanno anzitutto ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità sincrona;
- in ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica sincrona tra gli offerenti con modalità sincrona sull'offerta più alta 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 dei professionisti e di tutti gli offerenti;
- le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- l'aumento minimo del rilancio dovrà essere pari ad **€ 10.000,00**;

- la gara durerà fino a quando, **trascorsi tre minuti dall'ultima offerta valida più alta**, non ne segua un'altra di importo superiore;
- alla conclusione della gara, i professionisti procederanno all'aggiudicazione stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà come di seguito indicato:
  1. Maggior importo del prezzo offerto.
  2. A parità di prezzo offerto, maggior importo cauzione versata.
  3. A parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo.
  4. A parità di termine indicato per il versamento del saldo del prezzo, priorità temporale nel deposito offerta.

Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito nell'avviso di vendita o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure qualora si verifichi una delle condizioni previste ai sensi dell'art. 572 c.p.c. o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, i Liquidatori Giudiziali procederanno ad effettuare nuovi esperimenti di vendita.

**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 sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail indicato dai Professionisti delegati;
- 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 mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo del prezzo (detratto di quanto già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, oppure potrà consegnare ai professionisti un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tda Srl in Concordato Preventivo**" oppure tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita dandone esplicita comunicazione ai professionisti.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

In tale ultimo caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tda Srl in Concordato Preventivo**"; detto termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare dell'IVA (se dovuta). Le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge sono poste a carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedere al versamento a favore del Notaio rogante contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

L'atto di compravendita, che non potrà tenersi prima dell'avvenuto versamento, ovvero anche contestualmente, del saldo prezzo unitamente agli oneri fiscali derivanti dall'aggiudicazione di cui sopra, verrà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella Provincia di Massa Carrara ed in accordo con i Liquidatori Giudiziali e nel più breve termine possibile. Rimangono a carico dell'aggiudicatario gli onorari notarili ed oneri connessi.

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

esperimento di vendita.

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

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ove il creditore precedente 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.

I professionisti provvederanno 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.

Nella vendita troveranno applicazione gli articoli 107 L.F. c.4 e articolo 108 L.F. c.1.

In pendenza dei termini di cui ai richiamati articoli 107 e 108 della legge Fallimentare, l'aggiudicazione deve intendersi come provvisoria.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per effetto degli articoli 107 e/o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

## **DISPONE ALTRESI'**

- che a norma dell'art. 490 c.p.c., dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia, **almeno 45 giorni prima dell'udienza di vendita telematica** deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte: sul "Portale delle Vendite Pubbliche", sui siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi servizi correlati [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e sulla relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it) nonché sui quotidiani "Il Sole 24 ore", "La Nazione"

edizione di Massa Carrara nelle pagine locali dedicati alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa, su Free press “Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa” e “Rivista Aste Giudiziarie ed. Lombardia” e nei servizi di pubblicità complementare: [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e servizio “Gestionale Aste”;

- che la richiesta di visionare il bene immobile nonché maggiori notizie ed informazioni, potranno essere assunte rivolgendosi, previo preavviso telefonico, presso lo Studio dei Liquidatori Giudiziali Dott. Roberto Ricci, con studio in Massa (MS), Via Fantoni n. 6 (tel. 0585/792703 – fax 0585/792707 – e-mail: [roberto@ricciebaldiassociati.it](mailto:roberto@ricciebaldiassociati.it)), Dott.ssa Raffaella Vatteroni con studio in Massa Via F.lli Rosselli n. 82 (tel 0585/044121 - fax 0585/044122 – email: [raffaella@zoppieassociati.it](mailto:raffaella@zoppieassociati.it)) o inviando richiesta all’indirizzo PEC della procedura [cpo705.2014massa@pecconcordati.it](mailto:cpo705.2014massa@pecconcordati.it).

Massa, 12.12.2022

f.to

I Liquidatori Giudiziali

Dott. Roberto Ricci

Dott.ssa Raffaella Vatteroni