

NUOVO RITO

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA Ufficio Fallimenti

FALLIMENTO DI

MA.REM. SRL IN LIQUIDAZIONE

Fallimento R.F. 35/2014

Giudice Delegato: **Dott. Alessandro Pellegri**

Curatore: **Dr. Florio Bertilorenzi**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(IV° ESPERIMENTO DI VENDITA)

Il sottoscritto, Dr. Florio Bertilorenzi, quale **Curatore** del fallimento in epigrafe con studio in Massa (MS) Piazza Mercurio n° 5, tel. 0585/488585 e fax 0585/091211, vista l'Ordinanza di Vendita emessa dal Giudice Delegato in data 06/04/2018

AVVISA

chiunque vi abbia interesse (eccetto il debitore) che **il giorno 16 luglio 2018 alle ore 10:30** in un'aula posta al primo piano del Tribunale di Massa avrà luogo la **vendita senza incanto**, in più **LOTTE** dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEI LOTTI

LOTTO n° 1:

Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di una porzione di fabbricato costituita da due

unità immobiliari, ubicata nel comune di MASSA (MS), centro città, via Marina Vecchia n.82.

Si tratta di :

-porzione di fabbricato ad uso civile abitazione con terreno di pertinenza per complessivi mq. 807 circa catastali comprese le murature, di cui mq.120 di terreno in comproprietà per ½.

Identificazione catastale - Ufficio del Territorio di MS, comune di Massa,

Al catasto fabbricati :

-fg.95 particella n. 109, sub.10, cat. A/4, cl3, vani 4,5 , rc- € 232,41, via Marina Vecchia n.82, piano Primo ;

-fg. 95, particella n.109 , sub.11 , cat.A/4, cl3 , vani 4,5 , rc-€ 232,41 , via Marina Vecchia, piano Terra;

-fg. 95, particella n.109 , sub.17, cat.C/2, cl9 , mq. 35 , rc-€ 131,95 , via Marina Vecchia n.82, piano Terra;

-fg. 95, particella n.109 , sub.1, cat.C/2, cl8 , mq. 4 , rc-€ 13,01 , via Marina Vecchia n.82, piano Terra;

-fg. 95, particella n.109 , sub.2, cat.C/2, cl8 , mq. 4 , rc-€ 13,01 , via Marina Vecchia n.82, piano Terra.

Sono inoltre beni comuni delle u.i.u.:

- mappale 108 subalterno 3, via Marina Vecchia n. 82 piano T, bene comune non censibile (che individua la corte comune ai subalterni 1 e 2 del mappale 108 e al subalterno 17 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 16, via Marina Vecchia n. 82 piano T, bene comune non censibile (che individua la corte e vasca comune ai subalterni 1 e 2 del mappale 108 e al subalterno 17 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 18, via Marina Vecchia n. 82 piano T, bene comune non censibile (che individua la latrina e corte comune ai subalterni 1 e 2 del mappale 108 e al subalterno 17 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 19, via Marina Vecchia n. 82 piano T, bene comune non censibile (che individua l'ingresso comune a tutti i subalterni del mappale 108 e ai subalterni 10, 11 e 17 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 20, via Marina Vecchia n. 82 piano T-1-2, bene comune non censibile (che individua il vano scala dal piano terra al piano secondo ed il balcone al piano primo comune ai subalterni 10 e 11 del mappale 109);
- mappale 109 subalterno 21, via Marina Vecchia n. 82 piano 1, bene comune non censibile (che individua la latrina al primo piano comune ai subalterni 10 e 11 del mappale 109);
- mappale 109 subalterno 22, via Marina Vecchia n. 82 piano 2, bene comune non censibile (che individua la latrina al piano soffitta comune ai subalterni 10 e 11 del mappale 109).

Al catasto Terreni :

-fg. 95, particella n.545, uliveto, cl.1, di mq. 440 , rcd-€ 2,27, rca-€ 1,70 ;

Quanto sopra a giusta ditta catastale : MA.REM. s.r.l con sede in Massa cf\01106840455, proprietà per 1/1.

Al catasto Terreni :

-fg. 95, particella n.546, uliveto, cl.1 di mq. 120 , rcd-€ 0,62, rca-€ 0,46.

LOTTO N°4

Diritti pari a 1/1 della proprietà di appartamento di nuova costruzione di Mq. 67,00 ca. di superficie lorda, posto a piano primo di un edificio plurifamiliare (composto di nove alloggi residenziali) sito nel comune di **MASSA (MS), loc. Vilette, Via Taffaria n.7.** L'appartamento è composto da soggiorno-pranzo, due camere, bagno, disimpegno e balconi, ed è inoltre dotato di due locali sottotetto ad uso stenditoio di Mq. 57,00 ca., di un box/garage al piano interrato di Mq.19,00 ca. e di balconi di Mq. 27,00 ca.

Identificazione catastale - Ufficio del Territorio di MS Comune di Massa , **catasto fabbricati :**

-fg.140 particella n.2164 sub.9, cat. A/2, cl.4, vani 5 , rc- € 671,39, via Taffaria snc , piano 1 - 2 .

- fg. 140 particella n.2164 sub.14, cat. C/6, cl.6 , cons. mq.17 , rc-€ 53,56, via Taffaria snc, p. S1.

A giusta ditta catastale : MA.REM. S.R.L. , cf\01106840455, proprietà per 1/1

Classe energetica " D".

Il bene è libero

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

I beni immobili costituenti i lotti sopra indicati sono posti in vendita ai prezzi base di vendita di seguito indicati:

LOTTO N. 1:

prezzo base euro 225.000,00 (pari al valore di stima ridotto del 35% ca.);

offerta minima euro 168.750,00 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO N. 4

prezzo base euro 205.000,00 (pari al valore di stima ridotto del 35% ca.)

offerta minima euro 153.750,00 (pari al 75% del prezzo base);

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., presso lo studio del curatore in Massa Piazza Mercurio n. 5 (eccetto il sabato e festivi), **entro le ore 17,00 del giorno antecedente la data fissata per l'apertura delle buste, offerta di acquisto in bollo da euro 16,00 in busta chiusa.**

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela Fallimento n. 35/2014", assegni **che dovranno essere inseriti nella busta medesima.**

L'offerta è **irrevocabile** fino alla data di pagamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo e del fondo spese.

L'offerta sarà considerata **inefficace** se perviene oltre il termine sopra stabilito, oppure se risulta **di importo inferiore al 75% del prezzo base** (ovvero all'importo indicato come "**offerta minima**"), oppure se non viene accompagnata dalla cauzione come sopra determinata.

L'offerta deve contenere:

- se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito

telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante;
 - l'indicazione del **lotto** per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, **al 75% del prezzo base** come sopra individuato per ciascun lotto (ovvero all'offerta minima indicata per ciascun lotto);
 - l'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore **a 120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione.
 - L'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita;
- All'offerta dovranno essere **allegati**, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- se si tratta di persona fisica, fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza alcuna scritta o segno di riconoscimento all'esterno.

Il Curatore ricevente l'offerta provvederà all'atto del ricevimento ad annotare sulla busta le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, le generalità del curatore stesso, la data ed ora del deposito nonché la data fissata per l'esame delle offerte.

Le offerte **non saranno efficaci** nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° comma, c.p.c..

Gli **oneri fiscali** (imposta di registro o Iva su eventuale opzione, imposte ipotecarie e

catastali, bolli) e tutte le **altre spese relative alla vendita** (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, bolli su copie autentiche) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'**udienza fissata per il 16 luglio 2018 ore 10:30 che si terrà in aula posta al primo piano del Tribunale di Massa.**

Nel caso di presentazione di un'**unica offerta**, qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora invece l'unica offerta sia inferiore al prezzo base, ma comunque pari o superiore all'offerta minima, il curatore procederà all'aggiudicazione del bene salvo che ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

Nel caso di più offerenti per il medesimo lotto, si procederà immediatamente alla **gara** tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta ed **aumento minimo di euro 5.000,00 (cinquemila/00).**

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e la maggiore offerta è pari o superiore al prezzo base il lotto sarà aggiudicato al maggior offerente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e la maggiore offerta è inferiore al prezzo base, ma comunque pari o superiore all'offerta minima, il curatore procederà all'aggiudicazione del bene salvo che ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

Se tutte le offerte risultano di uguale importo e la gara non può aver luogo, il lotto sarà aggiudicato all'offerente che abbia prestato la cauzione più alta; in caso di cauzioni del medesimo importo il lotto sarà aggiudicato a favore di colui che abbia indicato il minor termine di pagamento del saldo-prezzo; nel caso sia indicato anche un medesimo termine per il pagamento il lotto sarà aggiudicato a favore dell'offerente che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta.

Ai fini della valutazione dell'offerta, in assenza di indicazione del termine di pagamento

quest'ultimo si assumerà pari al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al miglior offerente anche se non comparso.

L'offerente potrà farsi rappresentare all'apertura delle buste ed alla gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a “**Curatela Fallimento n. 35/2014**” entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a **120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione; se l'offerta non contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato **entro 120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione. Nello stesso termine dovranno essere versate a mani del curatore le spese di trasferimento da quest'ultimo comunicate all'aggiudicatario.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la “prima casa” o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al curatore nei cinque giorni successivi.

La formalizzazione del trasferimento mediante apposito decreto del Giudice Delegato avverrà dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento delle spese di trasferimento.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario il Giudice Delegato si riserva ogni valutazione circa l'aggiudicazione del lotto al secondo miglior offerente.

L'aggiudicatario perderà la cauzione in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro i termini previsti.

Qualora non siano proposte offerte di acquisto nel termine stabilito, oppure nel caso in cui esse risultino inefficaci, su istanza del curatore sarà disposta dal Giudice Delegato una nuova vendita senza incanto.

Il presente avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima dei beni ed all'Ordinanza di Vendita saranno resi pubblici sulla cronaca locale del quotidiano "IL GIORNALE", sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" edizione nazionale, sui siti internet www.tribunaledimassa.it e www.asteannunci.it, sul canale Aste, sui Free Press Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa e Free Press Rivista Aste Giudiziarie Regione Lombardia e sul Servizio Gestionale Aste oltre che sul P.V.P. del Ministero della Giustizia con inserimento dell'estratto di vendita sui principali portali internet privati dedicati alle vendite immobiliari.

Per qualsiasi informazione relativa alla presente vendita il sottoscritto Curatore potrà essere contattato ai numeri telefonici precedentemente indicati nonché al seguente indirizzo e-mail: floberti1@virgilio.it

Massa 10 aprile 2018