

TRIBUNALE DI MASSA

RF/anno nr: 47/2017 Fallimento [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini

Pec: fall.lapp472017@pec.net

*** **

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Curatore del Fallimento in epigrafe, Dott. Ermanno Cervone, comunica che in data 19/11/2018 alle ore 08:30 presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi- Palazzo di Giustizia, piano 1, aula delle udienze civili, con le modalità di seguito indicate, avrà luogo la vendita senza incanto e saranno esaminate le offerte pervenute per l'acquisto dei lotti sotto elencati e verrà effettuata l'eventuale gara tra gli offerenti.

1 – DESCRIZIONE IMMOBILI

Unità immobiliare ad uso ufficio, sita in Carrara, piazza due Giugno n.14 (nota anche come Galleria D'Azeglio 2 bis), piano 5[^], indicato in N.C.E.U. al foglio n. 42 mappale 133, sub 143, con una superficie stimata di 114 metri. Sono presenti, anche, beni costituiti essenzialmente da arredi integrati e difficilmente rimuovibili ed altri arredi nonché macchine elettroniche di scarsissimo valore (perizia su beni mobili-a parte-) e beni da smaltire (a carico dell'acquirente). Stato libero. Per completezza si rimanda alla perizia del tecnico Francesco De Angeli.

2 – PREZZO OFFERTO

L'indicazione del prezzo offerto per lo specifico lotto, che a pena di inefficacia dell'offerta stessa non potrà che essere almeno pari o superiore al 75% del relativo Prezzo Base

d'asta, è al netto di tutto quanto indicato in "Spese dell'aggiudicatario (oltre il prezzo di aggiudicazione)".

PREZZO BASE D'ASTA euro 111.000,00

Offerta minima ammissibile euro 83.250,00 pari al 75% del Prezzo Base d'asta.

Cauzione: Euro 11.100,00.

La stima di smaltimento rifiuti, presenti all'interno dell'immobile, è pari a Euro 4.500,00.

3 - MODALITA' DI VENDITA

1. Le **offerte di acquisto** dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità:

- a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico (tel 0585-792612), presso lo studio del Curatore Fallimentare Dott. Cervone Ermanno, sito in Massa, presso il Centro Olidor di Via Dorsale, n.9/a, scala b, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; si precisa che cadendo la data di presentazione delle offerte di domenica, le stesse dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del venerdì 16 novembre 2018;
- b) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa; Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) il nome del Giudice Delegato alla procedura e la data di vendita. Nessun'altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta. (Nel caso in cui nella medesima procedura vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare).
- c) L'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, in bollo (€ 16,00), contenente:

o I dati dell'offerente

- Se persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio d'impresa o professione), unitamente alla copia di un documento d'identità in corso di validità di ogni offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita. La persona in oggetto dovrà anche personalmente presentarsi all'udienza fissata per la deliberazione sull'offerta, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita per persona da nominare. Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni, nella dichiarazione dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- Se società: in caso di domanda presentata in nome e per conto di una società, la stessa dovrà contenere in allegato un certificato aggiornato della C.C.I.A.A. e/o una delega firmata dal legale rappresentante della società, da cui emergano i poteri conferiti all'offerente in udienza, nonché copia di un documento in corso di validità del legale rappresentante della stessa società.
- Se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - o Il **lotto ed i dati identificativi** (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l'offerta;
 - o l'**indicazione del prezzo offerto**, che dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
 - o Il **termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo** (che il professionista provvederà a depositare sul conto corrente intestato alla procedura), **nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni** dalla data di

aggiudicazione, con la possibilità per l'Offerente di indicare un termine più breve. L'indicazione di un termine più breve sarà valutata dal Curatore Fallimentare o dal Giudice Delegato ai fini della individuazione della migliore offerta. E' escluso ogni riferimento alla possibilità di rateizzazione del prezzo, salvo che non sia stato diversamente previsto nel provvedimento che autorizza la vendita.

- **Un proprio recapito telefonico** ed indirizzo di posta elettronica certificata (**PEC**) e/o numero di **fax** dove poter effettuare tutte le comunicazioni;
- **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 del presente avviso di vendita;
- **una fotocopia del documento di identità dell'Offerente**
- **la cauzione:** all'offerta dovrà essere allegato assegno circolare intestato alla Procedura, di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. L'Offerente può anche versare una cauzione più alta. Qualora l'Offerente non presti cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

L'offerta presentata è **irrevocabile**.

L'Offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'Offerente non presente.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli Offerenti, all'udienza e all'ora sopra detti:

- **in caso di unica offerta:** pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico Offerente; qualora l'offerta sia pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato, il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia la seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

- **in caso di pluralità di offerte:** si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior Offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero). Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo Offerente.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli Offerenti, nel caso in cui vi sia seria possibilità di non poter conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il bene/lotto, sarà aggiudicato al miglior Offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina, in ogni caso, la prevalenza dell'offerta. A parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo. A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo. A parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta)

4 - CONDIZIONI DI VENDITA

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte nella perizia sopra citata che si intende qui per intero richiamata e trascritta e che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Nel ribadire che la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita, di seguito si precisano le condizioni di vendita:

1. la vendita, anche in riferimento alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; trattandosi di

vendita a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Tale 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.

2. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura;
3. eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge od al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Altresì, ogni eventuale ulteriore onere, anche fiscale, derivante dalla vendita farà sempre carico all'aggiudicatario.

5 - REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad IVA di legge.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla data di redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

6- OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà **versare il saldo prezzo**, dedotta la

prestata cauzione, e **gli oneri, diritti e spese di vendita**, entro il termine indicato in offerta e, **comunque, entro giorni 120 dall'aggiudicazione stessa**. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "██████████ **procedura n. 47/2017 R.G. Tribunale Ordinario di Massa**" da depositarsi sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura. Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il Curatore disporrà la restituzione delle cauzioni depositate da coloro che non si sono resi aggiudicatari.

Sul conto corrente bancario, intestato alla procedura saranno anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e le spese conseguenti al trasferimento.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento, di cui il professionista darà immediato avviso al Giudice Delegato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c.

7- SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Le **spese di trasferimento**, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile.

Il Curatore depositerà la somma da versarsi dall'aggiudicatario e le altre somme pertinenti alla presente procedura su conto corrente intestato e vincolato alla procedura.

Le spese di smaltimento rifiuti si ricorda sono a carico dell'acquirente.

8 - PUBBLICITA'

Salvo quanto espressamente modificato dal presente avviso, la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle

“Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”, in vigore presso il Tribunale di Massa Carrara, consultabili presso il Curatore Fallimentare ovvero su rete internet, all’indirizzo: www.asteannunci.it. In ogni caso, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Si dà atto che della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- a) pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e-mail target) www.asteavvisi.it;
- b) www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa; www.tribunaledimassa.it;
- c) pubblicazione sul quotidiano “Il Sole 24 ore” nelle pagine locali e dedicate al Tribunale di Massa;
- d) pubblicazione sul quotidiano “La Nazione” nelle pagine locali e dedicate al Tribunale di Massa;
- e) free press “Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa”;

9 - MAGGIORI INFORMAZIONI

Gli interessati all’acquisto possono visionare il fascicolo dell’immobile e eventualmente i beni oggetto della vendita contattando il Curatore, Dott. Ermanno Cervone ai seguenti recapiti:

Telefono 0585-792612 oppure 335-7818109; Mail ordinaria: info@ermannocervone.it

PEC: 

Tutte le informazioni ed i dati acquisiti in relazione agli obblighi della procedura saranno trattati secondo gli obblighi della normativa sulla privacy.

Massa, 10/8/2018