

■ **Ev: ONCORDATO PREVENTIVO** [REDACTED]
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA TERRENI

Da **mscp092019** <mscp092019@pec.it>

A [REDACTED]

Data lunedì 23 ottobre 2023 - 18:05

Spett.^{le}

COMITATO DEI CREDITORI

[REDACTED]
Rappresentata ai sensi dell'art. 40 n. 6

[REDACTED]
Rappresentata ai sensi dell'art. 40 n. 6

[REDACTED]
E in proprio

E. p.c.

Commissari Giudiziali

Dott. Paolo Martini e Avv. Matteo Nerbi

via Provinciale Nazzano, 24 – Carrara

alla pec del concordato: mscp092019@pec.it

OGGETTO: RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI TERRENI CON MEZZO DI ASTA TELEMATICA SINCRONA (ovvero alle stesse condizioni con cui è stata autorizzata in precedenza la vendita dei fabbricati).

Egregio Comitato dei Creditori,

con la presente, inviata p.c. anche ai C.G., sono a richiedere l'autorizzazione per procedere alla vendita dei beni mobili semplici alle condizioni meglio precisate nella comunicazione allegata.

Il comitato delibera a maggioranza o a mezzo di riunioni collegiali o a mezzo di ogni altro strumento, anche elettronico, di cui è possibile conservare traccia della manifestazione di voto; a tal proposito rendo noto che, salve Vs. diverse richieste, sarà possibile rispondere alle varie istanze avanzate dallo scrivente (che saranno inviate sempre a mezzo delle pec di cui sopra) a mezzo della pec della procedura (mscp092019@pec.it).

Vi ricordo che dovrete far pervenire una risposta di autorizzazione (anche con semplici frasi ad esempio: si autorizza la vendita dei beni mobili alle condizioni di cui all'allegato alla richiesta di vendita inviata dal Liquidatore Giudiziale in data 23/10/2023) o di diniego, rispondendo alla pec che avete

ricevuto; le risposte devono essere inviate entro 15 gg. dal ricevimento della richiesta.

La richiesta attiene alla vendita di terreni edificabili in parte coperti da sovrastante tettoia (abusiva), (identificati alla particella 991 e 997 e fabbricato - tettoie - cat. C6, identificato alla particella 947, sub, 2).

Il prezzo base di asta sarà pari al valore di perizia, ovvero euro 69.065,00 e l'offerta ammissibile sarà pari al 95 % del prezzo base di asta; in caso di asta deserta lo scrivente sarà autorizzato a porre in essere ulteriori n. 2 esperimenti di vendita. Le modalità di vendita è telematica pura e ricalca sostanzialmente quella che è stata autorizzata con riferimento ai fabbricati.

Ricordo che non è stato possibile procedere prima con la vendita in quanto era presente un problema di continuità nelle trascrizioni che è stato risolto solo oggi.

Per maggiori dettagli rinvio alle condizioni di cui all'autorizzazione alla vendita qui allegata.

Resto in attesa di un Vs. riscontro.

Cordiali saluti

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Marco Molendi

Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Studio in Massa, via Massa Avenza 223

Tel . 0585/43273

autorizzazione.pdf

Massa, lì 23 ottobre 2023

Spett.^{le}

COMITATO DEI CREDITORI

[REDACTED]
Rappresentata ai sensi dell'art. 40 n. 6

[REDACTED]
Rappresentata ai sensi dell'art. 40 n. 6

E in proprio
[REDACTED]

[REDACTED]
E. p.c.

Commissari Giudiziali

Dott. Paolo Martini e Avv. Matteo Nerbi

via Provinciale Nazzano, 24 – Carrara

Comunicazione ricevuta direttamente a mezzo della pec della procedura (mscp092019@pec.it)

CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]

R.C.P n. 9/2019

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegri

Commissari Giudiziali: Dott. Avv. Paolo Martini e Avv. Matteo Nerbi

Liquidatore Giudiziale: Dott. Marco Molendi



OGGETTO: RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI A MEZZO DI ASTA TELEMATICA SINCRONA PURA, ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E NEL RISPETTO DEL DECRETO DI OMOLOGA E DELLE PREVISIONI DI LEGGE

Il sottoscritto Dott. Marco Molendi, con studio in Massa, Via MASSA AVENZA 223, Telefono 0585/43273, pec: mscp092019@pec.it, mail: molendimarco@gmail.com, nominato liquidatore giudiziale nella procedura R. C.P. 9/2019, pendente presso il Tribunale di Massa, G. D. DOTT. ALESSANDRO PELLEGRINI, con Decreto in data 13/12/2021.

PREMESSO CHE

- 1) Sono compresi fra i beni da liquidare sia beni mobili semplici che beni immobili, liquidità e crediti;
- 2) Nel Decreto di Omologa sono contenute le disposizioni a cui il nominato Liquidatore si dovrà attenere per promuovere la vendita dell'attivo:
 - le cessioni delle attività devono essere autorizzate dal comitato dei creditori (sostituibile ai sensi dell'art. 41 n. 4 dal Giudice Delegato);
 - ai trasferimenti posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato si applicano gli art. dal 105 al 108 ter della legge fallimentare, in quanto compatibili;
 - la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi sono effettuate su ordine del Giudice Delegato;
 - gli esperimenti di vendita devono essere pubblicizzati:
 - 1) sul Portale delle Vendite Pubbliche;
 - 2) sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunalemassa.it;
 - 3) sui quotidiani "La Nazione" ed. Massa Carrara, "Il Sole 24 ore" sulla pagina nazionale dedicata alle aste del Tribunale di Massa (per i soli beni di con valore di stima > di euro 50.000,00);
 - 4) sui Free Press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia";
 - 5) scheda informativa su Canale Aste – Web TV www.canaleaste.it;
 - 6) Servizio Gestionale Aste con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali internet immobiliari privati;
 - la pubblicità dovrà essere richiesta dal Liquidatore al Gruppo Edicom almeno 60 gg. prima dell'udienza deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte; il Gruppo Edicom dovrà curare gli adempimenti pubblicitari almeno 45 gg. prima dell'udienza di vendita;



- la documentazione da pubblicare dovrà essere epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di eventuali soggetti terzi;
- Il liquidatore;
 - 1) dovrà trasmettere al Gruppo Edicom la contabile di avvenuto versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
 - 2) dovrà verificare la correttezza della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet e sui quotidiani;
 - 3) dovrà comunicare al Gruppo Edicom l'esito di ciascun esperimento di vendita;
- il testo dell'avviso di vendita da inserire per estratto anche sui quotidiani contenga:
 - 1) numero della procedura e dei lotti;
 - 2) nome e cognome del liquidatore;
 - 3) diritto oggetto di vendita;
 - 4) ubicazione, tipologia e descrizione sommaria del bene;
 - 5) valore di asta e offerta minima ammissibile per l'aggiudicazione;
 - 6) data, ora e luogo della vendita;
 - 7) modalità e luogo di reperimento delle informazioni da parte dei soggetti interessati.

Mancando nel Decreto di Omologa una specifica indicazione delle modalità di vendita da seguire (telematica sincrona pura, asincrona, mista, o cartacea), allora è sostenibile che il Liquidatore Giudiziale sia libero di proporre la modalità di vendita che nel rispetto del decreto di omologa e delle disposizioni di legge sia maggiormente funzionale al soddisfacimento delle ragioni dei creditori.

Considerato che:

- 1) presso il Tribunale di Massa le vendite vengono poste in essere con modalità telematica sincrona pura anche in ambito concorsuale a mezzo di un gestore della vendita (nello specifico Garavirtuale), che fa da interfaccia con la piattaforma Ministeriale atta a ricevere le domande telematiche di partecipazione all'asta;
- 2) nel decreto di omologa è precisato che il L.G. dia indicazione del valore di asta e dell'offerta ammissibile e, ciò fa propendere per un richiamo all'art. 571 c.p.c.; tale richiamo fa ritenere in via indiretta che il Tribunale abbia voluto indicare come modalità di vendita da seguire quella telematica, ferma restando la possibilità di dar corso a vendite cartacee nel caso in cui la prima modalità di vendita rechi pregiudizio alle ragioni dei creditori o renda difficoltoso il sollecito

svolgimento della procedura di vendita (situazioni queste ultime da valutare caso per caso al momento della concessione dell'autorizzazione alla vendita); inoltre, da tale assunto, sempre in via indiretta, si può ritenere che l'offerta ammissibile non possa essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base di asta (questo ultimo coincide, trattandosi del primo tentativo di vendita, con il valore di immediato realizzo) e che in caso di asta deserta il prezzo base di asta indicato in ogni singolo esperimento di vendita possa essere ridotto ogni volta nella percentuale massima del 25 %;

3) tale modalità di vendita (telematica sincrona pura) appare, inoltre, maggiormente idonea a garantire la massima partecipazione anche in questo momento di emergenza sanitaria;

4) tale modalità di vendita (telematica sincrona pura) appare, altresì, idonea a garantire la massima partecipazione e la massima trasparenza in quanto solo la mattina dell'asta saranno rese note le offerte pervenute; al dire il vero, per completezza, sul conto della procedura verranno accreditati i bonifici delle cauzioni, tuttavia, i Professionisti incaricati della vendita non possono divulgare alcuna informazione e allo stesso tempo non è detto che ad una cauzione corrisponda effettivamente un'offerta;

5) tale modalità di vendita (telematica sincrona pura) non consente di accettare offerte, anche cauzionate, a priori ma ogni soggetto interessato all'asta potrà partecipare alla stessa solo dopo la pubblicazione del bando di vendita.

Per quanto attiene alla composizione dei lotti nulla viene precisato nel decreto di omologa, lasciando, pertanto, libero il Liquidatore Giudiziale di proporre quella ritenuta maggiormente funzionale al soddisfacimento delle ragioni dei creditori, ovvero quella che, almeno in teoria, dovrebbe garantire il miglior realizzo possibile. Ovviamente il punto di partenza per decidere la composizione dei lotti deve essere la perizia redatta dal CTU, mentre possibili altre aggregazioni sono ammissibili solo individuando specifici elementi a giustificazione di una diversa scelta.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI NEI LOTTI COME IDENTIFICATI DAL CTU

PRECISAZIONI

I beni oggetto di vendita sono costituiti da terreni (identificati alla particella 991 e 997) e fabbricato cat. C6 (identificato alla particella 947, sub, 2), sono inoltre presenti alcune tettoie abusive collocate sul mappale 997.



Nella documentazione in atti tutti i beni (eccetto il terreno di cui al mappale 997) sono ancora catastalmente intestati alla vecchia denominazione sociale della SAS, ma ciò non impedisce la vendita in quanto tale aspetto non incide sulla continuità delle trascrizioni.

Il problema della continuità delle trascrizioni sussisteva invece per il terreno di cui al fg. 10 mappale 997, unico bene catastalmente intestato alla società in concordato per acquisto fattone nell'anno 2014 dal comune di Villafranca in Lunigiana (permuta); difettava, infatti, la trascrizione dell'atto di acquisto del bene in favore del Comune, che lo aveva acquisito nel 1974 per atto a rogito del Segretario Comunale. Detto bene, che forma un unico blocco recintato con gli altri beni oggetto di vendita, è costituito da una striscia di terreno di mq 345 che necessariamente non poteva essere allocato separatamente. Pertanto, a seguito di contatti presi dallo scrivente con gli uffici comunali preposti, dopo varie vicissitudini nel mese di ottobre 2023 è stata ripristinata la continuità delle trascrizioni con l'avvenuta trascrizione dell'atto di acquisto del 1974. (nota di trascrizione del 16/10/2023, R.P. 8039).

I beni di cui sopra sono stati inseriti dal CTU in un unico lotto, ovvero il lotto 5.

Segue breve descrizione dei beni immobili di cui al lotto 5

LOTTO 5 (beni identificati al NCEU, fg. 10, mapp.le 947, sub 2, cat. C6 e al NCT, fg. 10, mapp.le 991 e 997)

Diritti della piena proprietà per la quota di 1/1 su terreni edificabili su cui insistono delle tettoie prive di titolo abilitativo, siti in Villafranca in Lunigiana, via Delle Piscine e identificati al fg. 10, mapp.le 947, sub 2, cat. C6, classe 4, consistenza mq 120, rendita: euro 340,86, fg. 10, mapp.le 991, seminativo arborato, mq 968 e mapp.le 997, seminativo arborato, mq 345.

Si accede ai terreni direttamente da via Delle Piscine.

Occorre far presente (benché non venga fatta diretta menzione di ciò in perizia) che da un raffronto dello stato dei luoghi con l'estratto di mappa, sembrerebbe che:

- per accedere ai terreni si transita su una piccola striscia di terreno/area urbana identificata al mapp.le 208 che non è oggetto di vendita; tale area (mapp.le 208) sembrerebbe essere occupata da marciapiede e strato di terra che separa i terreni dalla pubblica via.

Il CTU ha attribuito ai predetti beni (senza considerare le tettoie abusive) un valore commerciale, conteggiato in base al valore di trasformazione parametrato sull'indice di edificabilità, pari ad euro 124.973,00 e successivamente, come espressamente richiesto nel

quesito, ha individuato il valore di immediato realizzo (inteso come probabile, ma non certo, valore a cui i beni potrebbero essere aggiudicati in asta) in euro 69.065,00. Questo ultimo importo è stato preso come valore dei beni nella relazione art. 172 l.f. redatta dai Commissari Giudiziali e sarà anche il valore di prezzo base di asta del primo esperimento di vendita-

Descritti i beni verrà mantenuta ferma la composizione del lotto come identificata dal CTU.

Pare, inoltre, doveroso precisare che nelle procedure esecutive immobiliari presso il Tribunale di Massa la stima segue uno schema standard: si parte dal valore di stima si detraggono le spese per eventuali difformità e al valore che si ottiene viene apportata una riduzione del 15 % in quanto non vengono riconosciute le garanzie per vizi, anche se occulti; detto valore solitamente viene confermato dal Giudice delle Esecuzioni e diviene il prezzo base di asta mentre l'offerta ammissibile viene determinata nella misura del 75 % del valore di asta (nel caso in cui l'asta vada deserta viene fissato un nuovo esperimento di vendita con valore base di asta ridotto del 25 % e offerta ammissibile pari al 75 % del nuovo prezzo base di asta). Nel caso che ci occupa è stato determinato il valore di immediato realizzo che ha già scontato una riduzione del 45 % circa rispetto al valore di stima; ciò significa che il VIR determinato dal CTU coincide in linea di massima con il valore dell'offerta ammissibile che avremmo avuto in un'asta individuale (al 1° esperimento di vendita).

Tutto ciò premesso, lo scrivente liquidatore giudiziale chiede a codesto comitato dei creditori di autorizzare la vendita dei beni immobili come meglio sopra identificati e descritti indicando un valore dell'offerta ammissibile pari al 95 % e alle condizioni di seguito precisate:

- I. La vendita avverrà con **modalità sincrona telematica pura**;
- II. La vendita sincrona telematica avverrà dinanzi al Liquidatore Giudiziale e dovrà tenersi presso il Tribunale di Massa, piazza A. De Gasperi n° 1, sala udienze civili, piano 1° (Palazzo di Giustizia) o altra disponibile nel giorno e nell'ora che saranno indicati direttamente nell'avviso di vendita ed individuati in base al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale;
- III. Il primo esperimento di vendita dovrà tenersi entro 120 GG dal rilascio dell'autorizzazione alla vendita o nella prima data disponibile successiva a tale termine in relazione al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale;
- IV. Il prezzo base di asta sarà pari al Valore di Immediato Realizzo, periziato dal CTU e preso come valore di riferimento per le valutazioni di cui alla relazione art. 172 l.f.; sarà possibile presentare offerte "cosiddette ammissibili" in una percentuale non inferiore al 95 % del prezzo base di asta di volta in volta pubblicizzato (ad esempio se il prezzo base di asta per l'esperimento di vendita n. X è pari ad euro 100,00, l'offerta ammissibile al di sotto della

- quale la stessa non potrà essere ritenuta valida è pari ad euro 95,00);
- V. L'offerta di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate, entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita (termine per la formulazione delle offerte con avente scadenza sempre in un giorno non festivo);
- VI. L'offerta dovrà essere compilata telematicamente tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dal portale www.garavirtuale.it dalla scheda del lotto in vendita (in ogni caso si precisa che il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche");
- VII. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6 comma 4 del DPR n° 68 del 2005. Il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa ultima modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).
- VIII. Gli interessati a partecipare all'asta - 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, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche a norma dell'art. 579 cpc.
- 1) L'offerente che intenda partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
 - 2) Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono), il presentatore cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale notarile, anche se l'offerta venisse fatta per persona da nominare. 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); nel caso di offerte presentate per persona da nominare, il procuratore legale rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà sciogliere la riserva entro

i tre giorni successivi decorrenti dalla data di conclusione dell'asta, consegnando presso lo studio del Liquidatore la dichiarazione (in bollo da euro 16,00) attestante il nominativo del soggetto per il quale ha presentato l'offerta, i documenti di identità e codice fiscale dei soggetti aggiudicatari e dell'avvocato, la procura notarile, che deve essere stata rilasciata in data antecedente al giorno fissato per la gara di asta e che lo autorizzava a partecipare all'asta per conto del soggetto per il quale scioglie la riserva. In difetto l'aggiudicazione verrà disposta direttamente in favore dell'Avvocato;

- 3) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura notarile, (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15), a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12 comma 5 ultimo periodo. In alternativa, la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, (cioè a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15) sarà concretamente operativa.

Il presentatore - titolare della pec ordinaria - compilato il modulo web "Offerta Telematica", firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di "offertaintegrale.xml.p7m"). A questo punto, il modulo web "Offerta Telematica" elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l'offerta, temporaneamente, in un'area riservata. In questa fase, il Ministero controlla che al presentatore indicato nell'offerta sia associata la firma digitale utilizzata per firmare il file dell'offerta XML. Il modulo web "Offerta Telematica" rende, quindi, disponibile la busta dell'offerta in formato zip.p7m (es. "offerta1234567.zip.p7m") e la invia al presentatore tramite email. Detta email contiene "URL" e chiave di accesso che consentono al presentatore di recuperare e scaricare nei "download" l'offerta telematica completa (in formato zip.p7m). Il file -in formato zip.p7m- dovrà essere inviato nei termini previsti, al Ministero tramite pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

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

IX. L'OFFERTA DI ACQUISTO È IRREVOCABILE E DEVE CONTENERE:

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

dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.

- ✓ se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite PEC (*posta elettronica certificata*) per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ✓ se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- ✓ in caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato o visura della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri;
- ✓ L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato (munito di procura notarile), a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc;
- ✓ L'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- ✓ L'anno ed il numero di ruolo della procedura;
- ✓ il numero, o altro dato identificativo del lotto per cui si presenta domanda;
- ✓ 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 95% del prezzo base);
- ✓ il termine per il versamento del saldo prezzo (detto termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni, decorrenti dalla data di 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 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.

X. ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI

- ✓ Copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente, del soggetto presentatore e dell'avvocato che offre per persona da nominare;
- ✓ La documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- ✓ 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;
- ✓ Se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- ✓ Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese, visura camerale, ecc..) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera; copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del/i legale/i rappresentante/i;
- ✓ Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta, come specificato al punto 3 delle sopraindicate "PRECISAZIONI"; copia del documento d'identità e copia del codice fiscale di tutti gli offerenti;
- ✓ La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunalemassa.it, salva la facoltà di



- depositarla successivamente all'aggiudicazione anche direttamente a mani del Notaio Rogante;
- ✓ L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto; successivamente, il bollo in originale dovrà essere consegnato al Liquidatore Giudiziale;
 - ✓ L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (come meglio più avanti precisato).

XI. CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma PARI AD ALMENO IL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a Tribunale di Massa Concordato Preventivo N. Reg. C. P. 09/2019 e aperto presso la Banco Desio spa, al seguente IBAN: IT33Z0344024500000047310619.

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

Il bonifico, con causale " CAUZIONE LOTTO N. (indicare il numero del lotto) - Tribunale di Massa - C.P 09/2019 ", dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, si precisa che, qualora nel giorno e all'orario fissati per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il Liquidatore Giudiziale non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione da eseguirsi nel termine (non perentorio) di dieci giorni lavorativi, con la precisazione che-nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara-il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

Per l'offerente, l'offerta presentata è irrevocabile.

XII. ESAME DELLE OFFERTE

- ✓ L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati

- tramite il portale www.garavirtuale.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Liquidatore Giudiziale solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati;
- ✓ La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta (quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

IN CASO DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida ammissibile il bene sarà aggiudicato all'offerente, anche nel caso di mancata connessione da parte dello stesso.

IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI

- ✓ 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, quindi, 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 nella medesima unità' di tempo e con la simultanea connessione del Liquidatore Giudiziale e degli 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 sia in misura pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00 sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; ad euro



- 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00;
- ✓ La gara avrà inizio nel momento in cui il Liquidatore Giudiziale avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida formulata;
 - ✓ Alla conclusione della gara, il Liquidatore Giudiziale procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
 - maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
 - a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SI PRECISA CHE:

- ✓ anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente (ciò significa che questi abbia correttamente versato la cauzione, compilato e inoltrato la domanda telematica e che la stessa sia stata accettata e ammessa a partecipare all'asta), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- ✓ nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministro della Giustizia ai sensi dell'art. 15 primo comma, D.M. n° 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio all'indirizzo a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail di posta certificata indicata dal Liquidatore Giudiziale (mscp092019@pec.it);
- ✓ nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, ai sensi dell'art. 15 primo comma, D.M. n° 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita (Edicom Finance srl) eseguite le verifiche e riscontrata la correttezza della procedura è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;
- ✓ il presentatore, quale soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla con specificato titolo per ciascun offerente, può



trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

IN CASO DI MANCANZA DI OFFERTE O DI OFFERTE TUTTE NON AMMISSIBILI O IN CASO DI MANCATO VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE

- ✓ Nell'ipotesi in cui per ogni singolo lotto non vengano presentate offerte, il Liquidatore Giudiziale procederà, entro 120 gg. (o nella prima data disponibile successiva a tale termine in relazione al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale) dalla prima andata deserta (anche parzialmente in caso di aggiudicazione solo di alcuni lotti), a fissare una seconda asta con prezzo base di asta ribassato del 10 % rispetto al precedente e offerta ammissibile pari al 95 % del nuovo prezzo base di asta; se anche la seconda asta dovesse andare deserta il Liquidatore Giudiziale fisserà, entro 120 gg. (o nella prima data disponibile successiva a tale termine in relazione al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale) dalla seconda asta andata deserta, un terzo esperimento con prezzo base di asta ribassato del 5 % rispetto alla precedente e offerta ammissibile pari al 95 % del nuovo prezzo base di asta;
- ✓ Nell'ipotesi in cui per ogni singolo lotto siano state presentate offerte che per qualsivoglia motivo sono risultate tutte non ammissibili (sia che l'esclusione sia stata decretata a livello Ministeriale o che sia stata disposta dal Liquidatore Giudiziale), il Liquidatore Giudiziale, procederà nel termine di 120 gg. dall'asta (o nella prima data disponibile successiva a tale termine in relazione al calendario delle vendite in uso presso il Tribunale) a fissare una nuova asta, mantenendo fermo il prezzo base di asta precedente e offerta ammissibile pari al 95 % dello stesso; quanto appena espresso vale anche nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a dar corso al saldo prezzo e delle spese.

XIII. SALDO PREZZO, SPESE E ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare, entro 120 gg. decorrenti dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (intestato a Tribunale di Massa Concordato Preventivo N. Reg. C. P. 09/2019 e aperto presso la Banca Desio spa, al seguente IBAN: IT33Z0344024500000047310619, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e l'IVA se dovuta, nei termini indicati in precedenza, con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico, oppure potrà consegnare al Liquidatore Giudiziale un assegno/i circolare/i non trasferibile/i direttamente in sede di stipula dell'atto notarile (assegno circolare non trasferibile da intestare Tribunale di Massa C.P. 09/2019).



Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo e spese, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante nelle stesse modalità di cui sopra.

Nello stesso termine previsto per il saldo prezzo e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro e/o IVA, (se e del caso sia dovuta come per legge) ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge. Si ricorda che l'IVA dovrà essere rimessa direttamente in favore della procedura concorsuale nelle stesse modalità e tempistiche previste per il saldo prezzo mentre le altre imposte dovranno essere rimesse direttamente al Notaio nelle modalità che saranno con questi concordate.

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

Se il saldo prezzo e le spese – ivi comprese l'IVA e le imposte di registrazione - non sono depositati nel termine massimo indicato nel bando (o nel minor termine indicato in domanda) o nel caso in cui l'atto notarile di trasferimento non venga redatto nel termine massimo di 120 gg. decorrenti dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di multa; se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di risarcimento danno.

Il Liquidatore Giudiziale provvederà ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

XIV. CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI PREGIUDIZIEVOLI

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



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

Le spese per la cancellazione dei gravami pregiudizievoli e quelle relative alla materiale presentazione della richiesta di cancellazione ai competenti uffici, sono a carico e di competenza dell'aggiudicatario. Il Liquidatore Giudiziale si limiterà a rimettere all'aggiudicatario il solo decreto che autorizza le cancellazioni.

XV. DOCUMENTAZIONE DA RIMETTERE AL LIQUIDATORE GIUDIZIALE A CURA DEL NOTAIO

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

XVI. PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Gli esperimenti di vendita devono essere pubblicizzati:

- ✓ sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- ✓ sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunalemassa.it;
- ✓ sui quotidiani "La Nazione" ed. Massa Carrara, "Il Sole 24 ore" sulla pagina nazionale dedicata alle aste del Tribunale di Massa (per i soli beni di con valore di stima maggiore di euro 50.000,00);
- ✓ sui Free Press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia";
- ✓ scheda informativa su Canale Aste – Web TV www.canaleaste.it;
- ✓ Servizio Gestionale Aste con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

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

Tutti gli adempimenti pubblicitari, compresa la pubblicazione sul PVP, sono curati dalla società EDISERVICE S.r.l., con sede in Rovigo, via Verdi n° 2 (tel. 0425/460355, fax 0425/461490, mail:info.massa@ediervicesrl.it) e contatto diretto presso il Tribunale di Massa – referente Sig.ra Francesca Carmassi, tel. 0585/488132.

XVII. ULTERIORI AVVERTENZE



- ✓ 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 SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE "**GRUPPO EDICOM SRL**", operativo dalle ore 8 alle ore 12 dei giorni di martedì, giovedì e venerdì, recapito: 0585 488132;
- ✓ le spese di liberazione, di sgombero, demolizione delle tettoie e ogni altra spesa connessa saranno di competenza dell'aggiudicatario che nulla potrà pretendere dalla procedura;
- ✓ In ogni caso, ad esclusive spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili (comprese le tettoie abusive), materiali e sostanze di qualsiasi tipo presenti all'interno dei terreni oggetto di vendita al momento della consegna;
- ✓ La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- ✓ Il Liquidatore Giudiziale dovrà eseguire le notifiche di cui all'art. 107, comma 3, l.f., di ogni avviso di vendita;
- ✓ Al termine della vendita, anche in caso di asta deserta, il Liquidatore Giudiziale depositerà tutta la documentazione afferente ogni singolo esperimento di vendita (es. verbale, giustificativi pubblicità, ecc...), ai sensi dell'art. 107, comma 5, l.f.;
- ✓ Nella vendita troveranno applicazione gli art. 107 l.f., comma 4 e 108 l.f., comma 1; in relazione al primo articolo il Liquidatore Giudiziale dovrà precisare nell'avviso di vendita se intenderà usufruire oppure no del potere a lui riconosciuto in base al predetto articolo e in caso affermativo dovrà regolamentare le modalità di applicazione dello stesso direttamente nell'avviso di vendita; in base al secondo il Giudice Delegato può sospendere la vendita su istanza del soggetto in concordato, del comitato dei creditori o di ogni altro interessato qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o qualora entro 10 gg. dal deposito di cui all'art. 107, comma 5, l.f., su istanza degli stessi soggetti, emerga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto;
- ✓ In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per causa non imputabile all'aggiudicatario, allo stesso spetterà solo il diritto alla restituzione di quanto versato;
- ✓ Con la partecipazione all'asta l'aggiudicatario rinuncia ad avanzare richieste di risarcimento danni, indennizzo e simili, a qualsiasi titolo e per qualsivoglia motivazione;
- ✓ Nell'avviso di vendita il Liquidatore Giudiziale dovrà precisare che:
 - 1) non si presta garanzia per la conformità e il funzionamento degli impianti ove esistenti a servizio degli immobili sopra descritti a prescindere dall'eventuale certificazione energetica se presente;
 - 2) non viene data nessuna garanzia in relazione alla conformità delle planimetrie allo stato dei luoghi;

- 3) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, anche con riferimento alla situazione urbanistica, con le servitù attive e passive, a corpo e non a misura, e come meglio descritto nelle perizie di stima agli atti; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- 4) La regolarizzazione urbanistica degli immobili, se ed in quanto possibile, o la rimessa in pristino di quanto non regolarizzabile, rimane a totale carico e spese dell'aggiudicatario, il quale manleva la parte cedente e la procedura da qualsiasi responsabilità anche per il caso in cui la regolarizzazione urbanistica non fosse possibile e dovesse effettuare a sua cura e spese la rimessa in pristino;
- 5) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg. dall'emissione dell'atto di trasferimento;
- 6) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia e nel bando di vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 7) Tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per rendere possibile il trasferimento dei beni sono a carico dell'aggiudicatario;
- 8) Per le visite agli immobili i soggetti interessati dovranno rivolgersi al Liquidatore Giudiziale, Dott. Marco Molendi; al fine di evitare il diffondersi del contagio ed a causa dell'emergenza sanitaria in corso: le visite saranno effettuate nel rispetto delle prescrizioni di legge vigenti e comunque con obbligo della mascherina, divieto di accesso a soggetti sintomatici, distanza minima tra persone non facenti parte dello stesso nucleo familiare non inferiore a mt. 1, divieto di assembramento, fatte salve eventuali ed ulteriori prescrizioni in base all'evoluzione dell'emergenza sanitaria;
- 9) La partecipazione alla vendita implica:
 - la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
 - **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella presente autorizzazione di vendita;**
 - la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica. Se tale documentazione fosse richiesta dal Notaio le relative spese saranno comunque a carico dell'aggiudicatario.



Tutto ciò premesso,

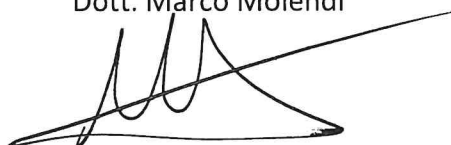
lo scrivente Liquidatore Giudiziale chiede a questo rispettabile Comitato dei Creditori di autorizzare la vendita dei beni immobili alle condizioni sopra descritte.

Chiede, inoltre, di autorizzare al momento solo n. 3 esperimenti di vendita consecutivi alle condizioni già precisate, con riserva di richiedere ulteriori autorizzazioni alla vendita, anche a differenti condizioni, qualora per qualsivoglia motivo le aste che saranno fissate vadano deserte.

Massa li 23/10/2023

Il liquidatore giudiziale

Dott. Marco Molendi

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

R: POSTA CERTIFICATA: Fw:ONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]
[REDACTED] - RICHIESTA DI
AUTORIZZAZIONE VENDITA TERRENI

Da [REDACTED]
A [REDACTED]

Data venerdì 27 ottobre 2023 - 15:45

Buongiorno,
Si autorizza la vendita dei terreni
Cordiali saluti
[REDACTED]

Da: [Per conto di: mscp092019@pec.it](mailto:mscp092019@pec.it)

Inviato: lunedì 23 ottobre 2023 18:05

A [REDACTED]

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Fw:ONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]
[REDACTED] RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA TERRENI

Messaggio di posta certificata

Il giorno 23/10/2023 alle ore 18:05:59 (+0200) il messaggio

[REDACTED]

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec21010.20231023180559.281626.208.1.53@pec.aruba.it

Re: ONCORDATO PREVENTIVO DI [REDACTED]
[REDACTED] - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA TERRENI

Da [REDACTED]
A [REDACTED]

Data lunedì 23 ottobre 2023 - 18:49

Parere Favorevole.

[REDACTED]

Da: mscp092019 <mscp092019@pec.it>

Risposta: <mscp092019@pec.it>

Data: lunedì 23 ottobre 2023 18:05

[REDACTED]

Spett.^{le}

COMITATO DEI CREDITORI

[REDACTED]

OGGETTO: RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI
TERRENI CON MEZZO DI ASTA TELEMATICA SINCRONA (ovvero alle

stesse condizioni con cui è stata autorizzata in precedenza la vendita dei fabbricati).

Egregio Comitato dei Creditori,

con la presente, inviata p.c. anche ai C.G., sono a richiedere l'autorizzazione per procedere alla vendita dei beni mobili semplici alle condizioni meglio precisate nella comunicazione allegata.

Il comitato delibera a maggioranza o a mezzo di riunioni collegiali o a mezzo di ogni altro strumento, anche elettronico, di cui è possibile conservare traccia della manifestazione di voto; a tal proposito rendo noto che, salve Vs. diverse richieste, sarà possibile rispondere alle varie istanze avanzate dallo scrivente (che saranno inviate sempre a mezzo delle pec di cui sopra) a mezzo della pec della procedura (mscp092019@pec.it).

Vi ricordo che dovrete far pervenire una risposta di autorizzazione (anche con semplici frasi ad esempio: si autorizza la vendita dei beni mobili alle condizioni di cui all'allegato alla richiesta di vendita inviata dal Liquidatore Giudiziale in data 23/10/2023) o di diniego, rispondendo alla pec che avete ricevuto; le risposte devono essere inviate entro 15 gg. dal ricevimento della richiesta.

La richiesta attiene alla vendita di terreni edificabili in parte coperti da sovrastante tettoia (abusiva), (identificati alla particella 991 e 997 e fabbricato - tettoie - cat. C6, identificato alla particella 947, sub, 2).

Il prezzo base di asta sarà pari al valore di perizia, ovvero euro 69.065,00 e l'offerta ammissibile sarà pari al 95 % del prezzo base di asta; in caso di asta deserta lo scrivente sarà autorizzato a porre in essere ulteriori n. 2 esperimenti di vendita. Le modalità di vendita è telematica pura e ricalca sostanzialmente quella che è stata autorizzata con riferimento ai fabbricati.

Ricordo che non è stato possibile procedere prima con la vendita in quanto era presente un problema di continuità nelle trascrizioni che è stato risolto solo oggi.

Per maggiori dettagli rinvio alle condizioni di cui all'autorizzazione alla vendita qui allegata.

Resto in attesa di un Vs. riscontro.

Cordiali saluti

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Marco Molendi

Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Studio in Massa, via Massa Avenza 223

Tel . 0585/43273

**RE: Re: ONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]
[REDACTED] - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA TERRENI**

Da
A
Cc

[REDACTED]

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 09:56

Con la presente si autorizza la vendita dei beni mobili alle condizioni di cui all'allegato alla richiesta di vendita inviata dal Liquidatore Giudiziale in data 23/10/2023

[REDACTED]

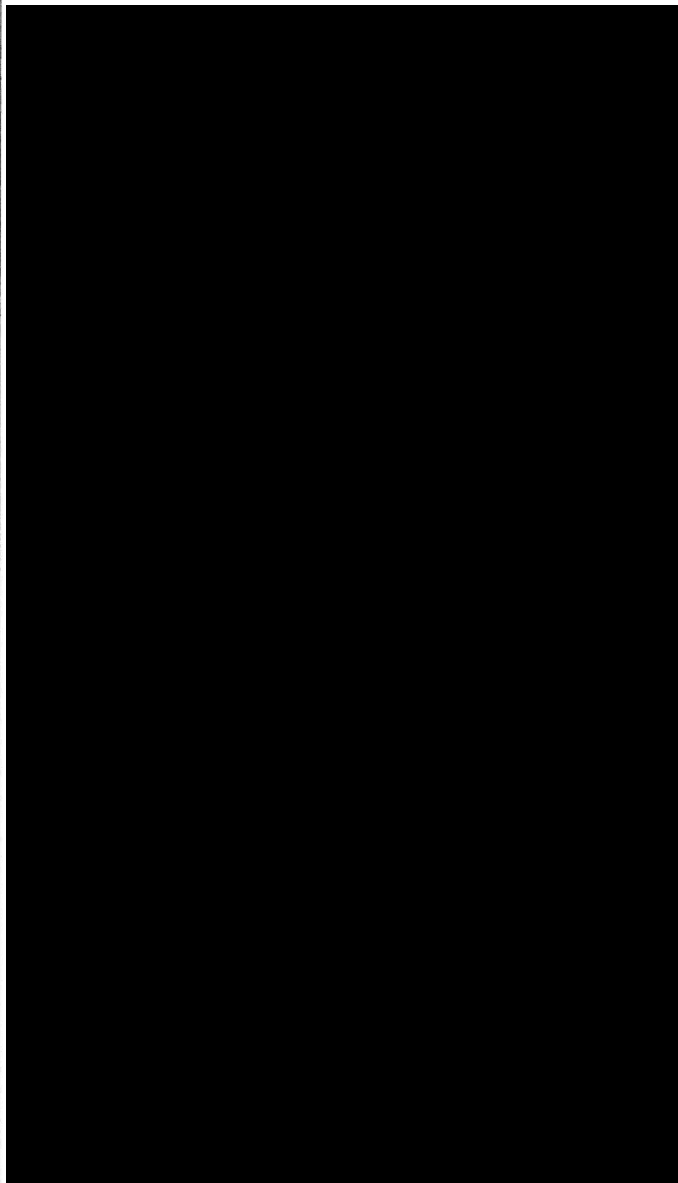
Parere Favorevole.

[REDACTED]

[REDACTED]

Spett.le

COMITATO DEI CREDITORI



E. p.c.

Commissari Giudiziali

Dott. Paolo Martini e Avv. Matteo Nerbi

via Provinciale Nazzano, 24 – Carrara

alla pec del concordato: mscp092019@pec.it

**OGGETTO: RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI
TERRENI CON MEZZO DI ASTA TELEMATICA SINCRONA (ovvero**

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Marco Molendi

Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Studio in Massa, via Massa Avenza 223

Tel . 0585/43273

--

Stiga SpA