



TRIBUNALE DI MASSA

Ufficio Procedure Concorsuali

FALLIMENTO [REDACTED] – N. [REDACTED] R.F. - con sede legale in [REDACTED],
[REDACTED] - Codice fiscale e Partita Iva: [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott. Alessandro Pellegri

CURATORI: Avv. Davide Cagetti e Dott. Attilio Bononi

E

FALLIMENTO [REDACTED] e dei soci illimitatamente
responsabili [REDACTED] e [REDACTED] - n. [REDACTED] R.F. - con sede legale
in [REDACTED], Via [REDACTED] - Codice fiscale e Partita Iva:
[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott. Alessandro Pellegri

CURATORE: Dott. Pietro Perfetti

AVVISO DI VENDITA CONGIUNTO SENZA INCANTO

CON GARA SINCRONA TELEMATICA

I sottoscritti Curatori delle procedure fallimentari in epigrafe **Avv. Davide Cagetti**, con studio in Massa (MS), Viale Marina Vecchia n. 4, mail: davide.cagetti@tiscali.it - p.e.c.: avv.davidecagetti@pec.it; **Dott. Attilio Bononi**, con studio in Carrara (MS) Viale G.Galilei, 32, tel. 335/6058205, mail: attilio.bononi@gmail.com – p.e.c.: attilio.bononi@pec.commercialisti.it e Dott. **Pietro Perfetti**, con studio in Massa (Ms) , via Dorsale n. 23/A – Palazzo OLIDOR, tel. 0585/489909, mail: pietroperfetti7@gmail.com; p.e.c.: pietroperfetti@odc.ms.legalmail.it,

PREMESSO CHE

- il Fallimento [REDACTED] è proprietario del compendio immobiliare per la lavorazione di marmi e graniti (segheria) sito in Carrara (Ms), località Padreterno, via dei Martiri del Lavoro n. 5, composto da piazzale per il deposito e la



movimentazione dei materiali su cui insistono diversi fabbricati e manufatti di diversa natura e consistenza in parte destinati alle lavorazioni e in parte ai servizi oltre a limitrofe piccole preselle di terreno, il tutto distinto al Foglio 45, mappale n. 315, subalterno n. 2, del Catasto Fabbricati del Comune di Carrara e al Foglio 45, mappale n. 315, subalterno n. 3, del Catasto Terreni del Comune di Carrara;

- il Fallimento [REDACTED] è proprietario dei beni di cui all'inventario fallimentare ubicati all'interno dell'anzidetto compendio immobiliare di proprietà del Fallimento

[REDACTED]
- i sottoscritti Curatori Fallimentari intendono procedere alla vendita competitiva in forma congiunta del suddetto compendio immobiliare di proprietà del Fallimento [REDACTED] e dei beni mobili, dei macchinari e degli impianti di proprietà del Fallimento [REDACTED];

- le procedure fallimentari in epigrafe intendono, congiuntamente e concordemente, esperire un esperimento di vendita competitiva in un unico lotto del suddetto compendio immobiliare e di tutti i beni mobili che si trovano all'interno dello stesso di proprietà del Fallimento [REDACTED] secondo le modalità, termini e condizioni di svolgimento di cui al presente avviso di vendita;

- trattandosi di una vendita congiunta, il prezzo base d'asta (valore di immediato realizzo) dell'intero lotto è stato determinato in Euro 477.020,00 (quattrocentosettantasettemilazeroventivirgolazerozero) in base alle perizie di stima rispettivamente redatte dal Geom. Pierluigi Silvestri in data 24.4.2016 (integrata con relazione suppletiva del 17.5.2018) per conto del Fallimento [REDACTED] [REDACTED] e in data 23.12.2022 dall'arch. Luca Martini per conto del Fallimento [REDACTED] [REDACTED] e risulta percentualmente articolato e suddiviso tra le predette procedure nella misura del 85,53% (pari a Euro 408.000,00) spettante al Fallimento [REDACTED] [REDACTED] e nella misura del 14,47% (pari a Euro 69.020,00) spettante al Fallimento



██████████ e che, di conseguenza, il prezzo ricavato dalla vendita competitiva dell'intero lotto verrà ripartito tra le due procedure fallimentari in base alle predette rispettive percentuali dell'85,53% e del 14,47%;

VISTO

il provvedimento di autorizzazione del Giudice Delegato del 21/11/2023 con il quale il è stata autorizzata nella procedura in epigrafe la vendita all'incanto ai sensi dell'artt. 106-108 l. fall.

AVVISANO

chiunque vi abbia interesse il giorno **17 MAGGIO 2024** alle ore 09.00, presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1 - Palazzo di Giustizia, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, avrà luogo ai sensi degli artt. 106 e 107 l. fall. e 529 e segg. c.p.c. in quanto applicabili, la vendita, in un **unico lotto**, dei seguenti beni di rispettiva pertinenza delle procedure in epigrafe come di seguito indicati:

“- diritti della piena proprietà (e, limitatamente al mappale 1379, di diritto livellario) di opificio/laboratorio per la lavorazione di marmi e graniti (segheria) sito in località Padreterno, via dei Martiri del Lavoro, in prossimità del paese di Bedizzano, composto da piazzale per il deposito e la movimentazione dei materiali su cui insistono diversi fabbricati e manufatti di diversa natura e consistenza in parte destinati alle lavorazioni e in parte ai servizi oltre a limitrofe piccole preselle di terreno, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al Foglio n. 45, mappali n.315 sub 2, via Martiri del Lavoro, piano T-1, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita Euro 12.603,76 e n. 315 sub 3, via Martiri del Lavoro snc, piano T, zona censuaria 2, categoria D/1, rendita Euro 583,20 (già mappale 315 sub 1 del foglio 45, già mappali congiunti 158 e 315 del foglio 44) e al Catasto Terreni del Comune di Carrara al Foglio n. 45, mappali n.332, castagneto frutto, classe 1, are 12.80, r.d. Euro 2,31, r.a. Euro 0,66; n.344 bosco ceduo, classe 4, are 5.50, r.d. Euro 0,17, r.a. Euro 0,09 e al Foglio n. 44, mappale



1379, bosco ceduo, classe 2, are 5.95, r.d. Euro 0,40, r.a. Euro 0,09 (diritti livellari); il tutto come risulta e meglio descritto e individuato nella perizia di stima agli atti e relativi allegati a firma del geometra Pierluigi Silvestri del 24 aprile 2016 e successiva integrazione del 17 maggio 2018;

- diritti della piena proprietà dei beni mobili (Macchinari ed attrezzature per la lavorazione, Materiale lapideo, Sculture, opere d'arte, riproduzioni artistiche e gessi E Mobili d'arredo e strumentazione per ufficio) attualmente ubicati ed esistenti nell'unità locale della fallita ██████████ sita in Carrara (Ms), via Martiri del Lavoro n. 5 sita all'interno del suddetto compendio immobiliare di proprietà del Fallimento ██████████ ██████████, censiti nell'inventario fallimentare e come meglio singolarmente individuati e descritti nella relazione di stima redatta il 23.12.2022 dall'arch. Luca Martini e nei relativi allegati nn. 1), 2), 3 e 4), con esclusione dal lotto dei beni oggetto di furto di cui alle denunce presentate dalla Curatela del Fallimento ██████████ alla Stazione Carabinieri di Carrara in data 7.4.2023, in data 23.08.2023 e al Commissariato di Carrara della Questura di Massa Carrara in data 13.5.2023",

Il tutto come meglio descritto nelle predette perizie di stima in atti e loro allegati alle quali si rimanda interamente e da aversi qui per integralmente richiamate e trascritte ad ogni effetto di legge e della quale gli offerenti dovranno prendere visione e dichiarare di aver preso visione e date per integralmente conosciute e accettate all'atto della presentazione dell'offerta pena, in difetto, l'inammissibilità dell'offerta e la sua esclusione.

La vendita avverrà in **unico lotto**, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it con modalità telematica **sincrona pura** così come definita dall'art. 2 del Decreto del Ministro della Giustizia 26.2.2015, n. 32 (di seguito, per brevità, D.M. n. 32/2015) che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo,



unicamente in via telematica, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al D.M. n. 32/2015.

PREZZO BASE D'ASTA (Valore di Immediato Realizzo): EURO 477.020,00

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): EURO 357.765,00

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

I rispettivi diritti di proprietà di pertinenza di ognuna delle predette procedure fallimentari verranno messi in vendita congiuntamente e inscindibilmente al prezzo complessivo base d'asta indicato in precedenza e il ricavato dalla vendita competitiva dei suddetti diritti di proprietà verrà ripartito per la percentuale dell'85,53% in favore del Fallimento [REDACTED] e per la percentuale del 14,47% in favore del Fallimento [REDACTED]

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Si precisa che:

- la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- i singoli beni vengono venduti come visti e piaciuti, a corpo e non a misura e, pertanto, qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- i beni che compongono il lotto vengono venduti senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità escludendosi qualsivoglia responsabilità in capo alle procedure fallimentari e con rinuncia di ogni eccezione, garanzia, azione e/o pretesa e rivendicazione da parte dell'aggiudicatario;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, nonché gli



oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento dei beni posti in vendita e delle relative dotazioni e accessori alla normativa vigente o sopravvenuta in materia di prevenzione degli infortuni, di tutela ecologica e ambientale e, più in generale, ad ogni altra normativa vigente o sopravvenuta, saranno a totale carico dell'aggiudicatario o degli aggiudicatari con completo esonero dei Fallimenti da qualsiasi responsabilità e non potranno dar luogo ad alcun onere, passività e/o esborso a carico delle procedure fallimentari, ovvero a richieste di risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della Pubblica Amministrazione e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. È infine esclusa la garanzia per vizi palesi ed occulti, nonché la garanzia di cui all'art 1669 c.c. e tutte le suddette esclusioni saranno oggetto di apposita clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione;

- i beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario senza alcun diritto a riduzione di prezzo e/o indennizzo o rimborso di sorta;

- 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 con completo esonero delle procedure fallimentari da qualsiasi responsabilità;



- 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
- **REFERENTI DELLA PROCEDURA:** Avv. Davide Cagetti (tel. 393 9012052); Dott. Attilio Bononi (tel. 335 6058205); dott. Pietro Perfetti (tel. 348 7315882).

DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate, entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita sopra indicata ossia entro le ore 23:59 del giorno **16/05/2024 (il termine per la formulazione delle offerte dovrà avere come scadenza sempre in un giorno non festivo)**. Tale orario finale è da considerarsi perentorio e non prorogabile.

Il recapito dell'offerta resta ad esclusivo rischio dell'offerente ove per qualsiasi motivo essa non giunga a destinazione entro il predetto termine.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. che si richiama ai fini della validità e dell'efficacia delle offerte.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche, personalmente ovvero a mezzo di avvocato 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 (il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").



L'offerta, a pena d'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

1) 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.

2) 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.

3) 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 che potrà essere allegata anche in copia informatica per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/2015.

4) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, redatta secondo le modalità indicate al punto 3), a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/2015. 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).

5) 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.

6) Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte inviate dal medesimo presentatore sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta in data e/o orario antecedente a tutte le altre offerte presentate dal medesimo presentatore.



7) L'offerta irrevocabile di acquisto, a pena d'inammissibilità, dovrà contenere:

a) 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;

b) 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); 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;

c) 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;

d) 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;

e) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato all'offerta certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

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

8) L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà altresì contenere:



- a) l'indicazione ufficio giudiziario presso il quale pendono le procedure;
- b) l'anno e il numero di ruolo generale delle procedure;
- c) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- d) l'indicazione dei referenti della procedura;
- e) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- f) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile (pari al 75% del prezzo base);
- g) 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;
- h) l'importo versato a titolo di cauzione;
- i) 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;
- j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- k) 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) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

La mancanza anche di uno soltanto dei requisiti e dei dati che precedono comporterà l'invalidità dell'offerta e la sua esclusione dalla procedura di vendita di cui al presente avviso.



9) All'offerta dovranno essere allegati:

a) la copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente, ovvero dei soggetti offerenti, in corso di validità alla data della presentazione dell'offerta e a quella dell'incanto; in caso stranieri non cittadini comunitari, dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso alla validità alla data di presentazione della domanda e a quella dell'incanto;

b) 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;

c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, all'offerta dovrà essere allegata la 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), mentre 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;

d) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, all'offerta dovrà essere allegata 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;

e) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, all'offerta dovrà essere allegata copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera;



f) se l'offerta è formulata da più persone, all'offerta dovrà essere allegata 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, dovranno essere effettuate compilando apposite richieste su moduli reperibili sul sito internet 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 nell'offerta l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

10) L'offerente dovrà allegare all'offerta:

a) la copia del presente "*Avviso di vendita*" siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce nell'ultima pagina per presa visione e per integrale accettazione da parte dell'offerente delle condizioni di vendita previste dal presente avviso e del suo contenuto senza eccezione o riserva alcuna;

b) la dichiarazione sottoscritta per esteso da parte dell'offerente di presa visione, esame e accettazione delle perizie di stima redatte dal Geom. Pierluigi Silvestri e dell'arch. Luca Martini indicate nel presente avviso di vendita e di non aver nulla da



eccepire con rinuncia a qualsiasi eccezione, contestazione e pretesa nei confronti delle procedure fallimentari e con completo esonero delle stesse da ogni e qualsivoglia responsabilità;

c) la dichiarazione sottoscritta per esteso da parte dell'offerente di aver verificato la situazione di fatto e di diritto dei beni oggetto di gara, anche con riferimento, in via esemplificativa e non tassativa: *(i)* alla consistenza e alla destinazione urbanistica e d'uso, nonché allo stato di conservazione, dei singoli beni mobili e immobili e loro pertinenze e/o accessori messi in vendita; *(ii)* ad eventuali vincoli, oneri, gravami, iscrizioni, livelli, pesi, trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli di qualsiasi natura, genere e specie, nessuna esclusa ed eccettuata insistenti sul bene immobile messo in vendita; *(iii)* ai titoli edilizi; *(iv)* alla conformità/differenza edilizia del bene immobile posto in vendita e delle differenze indicate nelle relazioni di stima del Geom. Pierluigi Silvestri del 24.4. 2016 e successiva integrazione del 17.5. 2018, ovvero di ogni altra differenza edilizia, urbanistica e/o catastale anche se non indicata nella predetta relazione di stima; *(v)* alla conformità/differenza del bene immobile messo in vendita e dei relativi impianti, accessori e dotazioni, alla normativa in materia urbanistica, ambientale, igienico-sanitaria, amministrativa, di tutela dell'atmosfera, delle acque, del territorio dall'inquinamento, di prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali; *(vi)* alla consistenza, allo stato d'uso, di conservazione e/o al funzionamento dei beni (macchinari ed attrezzature per la lavorazione; materiale lapideo; sculture e opere d'arte; riproduzioni artistiche e gessi; mobili d'arredo e strumentazione per ufficio macchinari) messi in vendita; *(vii)* ad eventuali vincoli, oneri, gravami, iscrizioni, livelli, pesi, trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli di qualsiasi natura, genere e specie, nessuna esclusa ed eccettuata insistenti sui predetti beni mobili messi in vendita; *(viii)* ai titoli di provenienza e di proprietà dei beni mobili messi in vendita; *(ix)* alla conformità/differenza dei beni mobili messi in vendita alla normativa



in materia ambientale, amministrativa, tutela dell'atmosfera, delle acque, del territorio dall'inquinamento, igienico-sanitaria, di prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali, nonché ad ogni altra normativa e/o regolamentazione anche regionale e/o provinciale o comunale applicabile ai predetti beni mobili; (x) a tutti gli oneri, esborsi e costi da sostenersi per l'eliminazione delle difformità urbanistiche, edilizie, catastali, ambientali e di ogni altra e qualsivoglia tipologia e genere insistenti sul bene promesso in vendita; (xi) a tutti gli oneri, esborsi e costi (ivi compresi progettuali, tecnici, amministrativi, contabili, legali, fiscali e consulenziali) da sostenersi per l'eliminazione e lo smaltimento degli scarti di lavorazione e di eventuali rifiuti e/o sostanze inquinanti e/o pericolose presenti all'interno del compendio immobiliare messo in vendita che dovrà essere effettuato a totale cura e spesa dall'aggiudicatario senza alcun diritto di rivalsa, regresso e/o di riduzione del prezzo di aggiudicazione; (xii) a tutti gli oneri, gli esborsi e costi (ivi compresi quelli tecnici, amministrativi, contabili, fiscali, legali e consulenziali) da sostenersi a totale cura e spesa da parte dell'aggiudicatario per la messa a norma e/o per la riparazione, la manutenzione e/o il ripristino del normale funzionamento dei beni mobili, delle attrezzature, degli impianti e dei macchinari messi in vendita, senza alcun diritto di rivalsa, regresso e/o di riduzione del prezzo di aggiudicazione; (xiii) a tutti gli oneri, esborsi e costi (ivi compresi quelli di natura tecnica, progettuale, amministrativa, legale, contabile, fiscale e consulenziale) da sostenersi (senza alcun diritto di rivalsa e/o di regresso e/o di riduzione del prezzo di aggiudicazione) da parte dell'aggiudicatario per lo smaltimento ai sensi di legge dei beni mobili ritenuti vetusti e/o non riparabili e/o comunque non funzionanti e/o danneggiati; (xiv) a tutti gli oneri, gli esborsi e ai costi (inclusi quelli di natura progettuale, amministrativa, legale, contabile, fiscale e consulenziali) da sostenersi da parte dell'aggiudicatario (senza diritto di rivalsa, ripetizione e/o di riduzione del prezzo di aggiudicazione) per la messa a norma degli impianti (inclusi quelli elettrici), dei



macchinari e/o degli utensili oggetto del presente avviso di vendita, ovvero per lo smontaggio, demolizione e smaltimento degli stessi e di ogni altro bene messo in vendita e dei loro eventuali accessori;

d) dichiarazione sottoscritta per esteso da parte dell'offerente di: (i) assumere a proprio esclusivo carico qualsivoglia pregiudizio, perdita, passività, minusvalenza e/o decremento di valore relativo ai beni immobili e mobili messi in vendita e/o dei loro accessori e pertinenze; (ii) assumere a proprio esclusivo carico qualsivoglia pregiudizio, perdita, passività, minusvalenza e/o decremento di valore che sia o possa, anche potenzialmente, essere dipendente e/o ricollegabile per qualsivoglia ragione alla gestione e/o all'utilizzo del bene immobile oggetto di vendita da parte della [REDACTED] e/o delle società [REDACTED], ovvero da parte di altri enti e/o società, anche cessate, che siano (o siano state) partecipate, direttamente o indirettamente, da [REDACTED] e/o da [REDACTED], ovvero dai loro soci e/o amministratori; (iii) rinunciare a qualsiasi contestazione, eccezione, azione, domanda, pretesa, diritto, rivendicazione, risarcimento, riduzione di prezzo nei confronti del Fallimento [REDACTED] e del [REDACTED] e/o dei loro organi dipendente e/o ricollegabile per qualsivoglia titolo e/o ragione e causale alla vendita di cui al presente avviso e/o allo stato di fatto e di diritto dei beni mobili e immobili (e relativi accessori, pertinenze o dotazioni) oggetto di vendita.

I documenti che precedono che devono essere allegati all'offerta dovranno essere redatti come documento informatico o come copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi e devono essere cifrati mediante il software di cui all'art. 12, comma 3, del D.M. n. 32/2015 e congiunti all'offerta mediante strumenti informatici dell'offerta con le modalità fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del predetto Decreto Ministeriale.

La mancanza anche di uno solo dei documenti che precedono da allegare all'offerta –



con la sola eccezione della documentazione relativa al pagamento della marca da bollo
– costituirà motivo di inammissibilità dell’offerta e di esclusione dalla gara.

11) CAUZIONE

L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a “**FALLIMENTO PEMART s.r.l. R.F. n. 1/2022**”, CODICE IBAN: IT82A0344013600000047313035 in essere presso il BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.p.A. filiale di Massa-Stazione. Il bonifico, con causale “*FALLIMENTO PEMART s.r.l. R.F. 1/2022 - 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 Curatori Fallimentari non riscontrino l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l’offerta sarà considerata inammissibile e l’offerente non sarà ammesso alla gara.

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dai Curatori Fallimentari del Fallimento [REDACTED], previa autorizzazione degli organi della procedura concorsuale, al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di cinque 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.

12) ESAME DELLE OFFERTE

12.1) L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuate tramite il portale *www.garavirtuale.it*.

12.2) Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte ai sensi di legge da parte dei soggetti autorizzati solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra



indicati.

12.3) 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.

12.4) In caso di **unica offerta ammissibile**: nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile, se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

12.5) In caso di **più offerte ammissibili**:

- 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. Decorso detto termine dall'ultima offerta valida più alta, il lotto verrà aggiudicato provvisoriamente all'ultimo maggiore offerente.

12.6) Nel caso in cui **non vi siano state offerte in aumento in fase di gara**, l'aggiudicazione provvisoria avverrà secondo i seguenti criteri: 1) all'offerente che ha offerto il maggior prezzo; 2) a parità di prezzo offerto, all'offerente che ha versato il maggior importo a titolo di cauzione; 3) a parità di cauzione versata, all'offerente che ha offerto il minor termine per il versamento del saldo prezzo; 4) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

12.7) Alla conclusione della gara, i professionisti procederanno all'aggiudicazione stilando apposito verbale, il quale non avrà valore di contratto.

12.8) 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 Curatori Fallimentari procederanno ad effettuare nuovi esperimenti di vendita secondo le direttive di cui alla presente ordinanza e previa determinazione di un prezzo base d'asta di volta in volta inferiore del 25% a quello precedente.

12.9) In relazione alle modalità di partecipazione alla gara e di aggiudicazione, si precisa che: *a)* anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore; *b)* 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. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata ad entrambi gli indirizzi di posta elettronica ordinaria indicati dai Curatori Fallimentari nel



presente avviso di vendita; c) 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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita; d) 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 e che le offerte successive alla prima presentate dal medesimo soggetto presentatore saranno dichiarate inammissibili e non ammesse alla gara; e) in caso di aggiudicazione sono sempre fatte salve: (i) la facoltà dei Curatori di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.fall.; (ii) la facoltà del Giudice Delegato di sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108, comma 1, l.fall.

13) SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

13.1) Al termine della gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio chi ha presentato l'unica offerta ad un prezzo di acquisto pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso (aggiudicazione provvisoria all'unico offerente), ovvero, in caso di pluralità di offerte e di svolgimento della gara tra gli offerenti, all'offerente che ha fatto la migliore offerta valida entro il termine di durata della gara.

13.2) Per chi non dovesse risultare aggiudicatario la cauzione versata verrà restituita nei termini e con le modalità indicate all'art. 10.

13.3) Terminato l'esperimento della vendita di cui al presente avviso, i Curatori Fallimentari ai sensi dell'art. 107, comma 5, l. fall., avviseranno dell'esito della vendita il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori (se costituito) allegando sia la documentazione di cui sopra rimessa e il materiale attestante l'avvenuta esecuzione



della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.tribunalemassa.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

13.4) Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, oltre all'I.V.A. e agli oneri accessori (se dovuti) e le spese tutte incluse quelle dovute a Edicom Finance S.p.A. anche a titolo di eventuali diritti di asta e per ogni altra causale, dovrà essere effettuato (detratto di quanto già versato a titolo di cauzione) entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento "SCALORBI ALMA & C. s.a.s." per la quota pari all'85,53% del prezzo di aggiudicazione e al "Fallimento Pemart s.r.l." per la quota pari al 14,47% del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente del Fallimento Pemart s.r.l. (**Codice IBAN: IT82A0344013600000047313035**) con "valuta" e "disponibilità" dell'intera somma bonificata anteriori di almeno due giorni alla data fissata per la stipula dell'atto notarile di trasferimento della partecipazione, ovvero tramite finanziamento/mutuo con garanzia sul bene oggetto della vendita dandone esplicita comunicazione nell'offerta di partecipazione all'incanto. In quest'ultimo caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di assegni circolari non trasferibili intestati a **"FALLIMENTO SCALORBI ALMA & C. s.a.s."** per la quota pari all'85,53% e al **FALLIMENTO PEMART s.r.l."** per la quota pari al 14,47% contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento.

13.5) Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro e/o IVA (se dovuta), ipotecarie nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, nonché ogni altra spesa, inclusi eventuali spese e/o diritti di asta.



Si precisa che il suddetto termine di pagamento (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione e che, 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 definitiva.

13.6) Nella vendita all'incanto di cui al presente avviso troveranno applicazione gli artt. 107, comma 4, e 108, comma 1, l.fall. e, pertanto: a) i Curatori Fallimentari potranno sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.fall. ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto; b) il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 1, l.fall., potrà sospendere la vendita su istanza del fallito, 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. fall., su istanza degli stessi soggetti, emerga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto.

14) STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA

14.1) L'atto di compravendita verrà stipulato entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione a cura di Notaio con studio nella Provincia di Massa Carrara, scelto dall'aggiudicatario in accordo con i Curatori Fallimentari.

14.2) Tutte le spese, le imposte, le tasse, gli oneri, gli onorari, i compensi inerenti e/o ricollegabili alla stipula e/o all'esecuzione e/o alla trascrizione e/o alla registrazione dell'atto notarile di trasferimento dei beni immobili e mobili, così come in generale tutti i costi e/o i compensi derivanti o ricollegabili alla presente vendita all'incanto, saranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposti e pagati da quest'ultimo al più tardi contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.



14.3) Le spese di bollo e tutte le imposte, le tasse e le spese per l'eventuale cancellazione di iscrizioni pregiudizievoli di qualsiasi genere e specie sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere a totale sua cura e spesa ad ogni incombente e attività.

14.4) Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti all'atto di trasferimento dei beni immobili e mobili posti in vendita entro il termine sopra indicato, la cauzione verrà acquisita dalle procedure fallimentari, impregiudicato e fatto salvo ogni diritto delle predette procedure ivi compreso quello avente ad oggetto il risarcimento del maggior danno.

14.5) 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 ai sensi dell'art. 587 c.p.c. In tal caso, i Curatori Fallimentari 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. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

14.6) I Curatori Fallimentari provvederanno ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

15) REGIME FISCALE

La vendita è in esenzione Iva ai sensi dell'art. 10 c. 1 n. 4 del DPR 633/72 e ad imposta di registro nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

16) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA



La vendita avrà luogo alle seguenti condizioni generali di vendita:

a) la cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni mobili e immobili messi in vendita, così come descritti nelle relazioni di stima richiamata nel presente avviso, ovvero nei documenti a disposizione su richiesta degli offerenti e/o risultanti da pubblici registri, ovvero accessibili presso la Pubblica Amministrazione

b) le informazioni fornite nel presente avviso hanno natura e fini puramente informativi essendo il tutto meglio descritto nelle sopra citate relazioni di stima a firma dei professionisti nominati dal Tribunale che dovranno essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio;

c) gli interessati, inoltre, dovranno constatare e verificare personalmente ovvero per tramite di professionisti da loro incaricati e/o delegati la situazione di fatto e di diritto dei beni immobili e mobili messi in vendita, nonché con riguardo alla destinazione urbanistica e alla sua conformità catastale, edilizia, urbanistica e ambientale, anche mediante accesso presso gli uffici pubblici, ovvero mediante consultazione dei Pubblici Registri, al fine di prendere visione e conoscenza di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità e raccogliendo le informazioni necessarie, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero della procedura concordataria e dei suoi organi da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo;

d) trattandosi di una vendita nell'ambito di procedure concorsuali, effettuata a seguito di procedura competitiva, essa si deve considerare alla stregua di una vendita coattiva e, quindi, non 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, vincoli, pesi, servitù, livelli, censi, irregolarità di qualsiasi specie ivi compresi per



qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o non evidenziati nelle perizie di stima richiamate nel presente avviso, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo nei confronti delle procedure concorsuali, né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti delle procedure concorsuali, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

e) la vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine alla consistenza sia qualitativa che quantitativa del bene immobile messo in vendita e/o alla sua conformità catastale, edilizia, urbanistica e/o alla normativa attuale o futura in materia ambientale, igienico-sanitaria e di prevenzione degli infortuni e/o delle malattie professionali e, di conseguenza, restano a rischio e pericolo dell'acquirente tutti i gli inerenti rischi così come le eventuali sopravvenienze passive e/o minusvalenze e/o differenze di valore che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione;

f) l'aggiudicatario rinuncia, in uno con la formulazione dell'offerta e per effetto della sua stessa presentazione, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, domanda, azione, rivendicazione, rimborso, ristoro, contestazione e/o risarcimento in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza, alla destinazione d'uso, alla conformità urbanistica, catastale, edilizia del bene immobile di cui al presente avviso di vendita, ovvero condizione geologica-ambientale dei beni messi in vendita anche con riguardo all'eventuale presenza di sostanze inquinanti e agli interventi di bonifica, di sanatoria e/o di regolarizzazione amministrativa di qualsiasi genere e specie che si fossero richiesti dalla P.A. o che si rendessero necessari per l'utilizzo da parte dell'aggiudicatario (o dei suoi aventi causa) dei beni messi in vendita oggetto del presente avviso di vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.



g) l'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare a sua totale cura e spesa e sotto la propria esclusiva responsabilità qualsivoglia accertamento, verifica, ispezione, ricerca, procedura, anche presso la Pubblica Amministrazione e tutti gli Enti preposti, al fine di verificare la consistenza, la qualità, il valore, la condizione fattuale e giuridica, la destinazione, i vincoli, la conformità e/o le difformità di qualsiasi specie e genere presenti nei beni messi in vendita, nonché per verificarne la loro idoneità all'uso a cui intende destinarli l'acquirente e/o i suoi aventi causa provvedendo a sua totale cura e spesa ad ogni intervento, attività, sanatoria, adeguamento e regolarizzazione che si rendesse necessaria senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Fallimento [REDACTED] e del Fallimento [REDACTED] e/o degli organi della procedura, fermo restando che la cessione effettuata in esito all'incanto di cui al presente avviso di vendita si intenderà perfezionata, valida, definitiva ed efficace ad ogni effetto di legge a prescindere dall'esito delle verifiche, degli accertamenti, delle ispezioni, delle procedure, degli adeguamenti, delle sanatorie e delle regolarizzazioni che saranno effettuate dall'offerente e/o dall'aggiudicatario;

h) l'aggiudicatario/acquirente non avrà diritto ad alcun ristoro, indennizzo, pretesa, risarcimento e/o rivendicazione nei confronti dei Fallimenti [REDACTED] e [REDACTED] e/o dei suoi organi e gli offerenti, in uno con la formulazione dell'offerta di partecipazione all'incanto e per effetto della sua presentazione, rinunciando a far valere in futuro nei confronti delle predette procedure concorsuali qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, domanda, azione, rivendicazione, rimborso, ristoro, contestazione e/o risarcimento inerente e/o ricollegabile per qualsiasi titolo, ragione e/o causale alla vendita di cui al presente avviso;

i) all'asta potrà partecipare chiunque vi abbia interesse purché maggiorenne e capace giuridicamente di agire, eccetto il soggetto in concordato (o suoi aventi causa) o a cui è fatto divieto ai sensi di legge (anche per interposta persona);



l) il soggetto che parteciperà all'asta accetta automaticamente tutte le condizioni della presente autorizzazione alla vendita;

m) con la partecipazione all'asta l'aggiudicatario rinuncia ad avanzare richieste di risarcimento danni, indennizzo e simili, a qualsiasi titolo e per qualsivoglia motivazione: pertanto, in tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita, salvo il caso in cui ciò dipenda da colpa e responsabilità imputabile all'aggiudicatario stesso (ad esempio perché omette di versare il saldo prezzo), all'aggiudicatario spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, detratti gli eventuali compensi spettanti al commissionario e oneri connessi alla procedura di vendita;

n) l'Autorità Giudiziaria si riserva di sospendere la vendita in qualsiasi momento e a Suo insindacabile giudizio senza dover fornire alcuna giustificazione; gli organi della procedura – ferma restando la facoltà di cui all'art. 107, comma 4, l. fall. – si riservano a loro insindacabile giudizio, senza obbligo di motivazione, di sospendere o di interrompere l'asta telematica;

o) le attività finalizzate alla cessione del bene oggetto del presente avviso sono coperte dal reciproco dovere di segretezza fatto salvo per quanto attiene agli adempimenti in materia di pubblicità e/o di comunicazione a terzi previsti dal presente avviso e/o ai sensi di legge;

p) il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né sollecitazione del pubblico risparmio. Inoltre, il presente avviso non comporta per le procedure concorsuali e per i suoi Organi alcun obbligo di impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento del completamento della procedura di vendita e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione;

q) qualora una o più clausole del presente avviso siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la



clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge;

r) le procedure concorsuali non prestano alcuna garanzia per l'evizione e non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni e/o mancanze delle perizie di stima dei bene oggetto del lotto messo all'incanto, intendendosi la procedura liberata da ogni responsabilità per effetto della presentazione dell'offerta di partecipazione alla gara;

s) tutte le spese necessarie o opportune per l'effettuazione di ogni verifica in merito alle condizioni di fatto e di diritto e/o alla sussistenza, alla consistenza, al valore dei beni messo in vendita e dei diritti ad esso inerenti saranno ad esclusivo carico, spese e responsabilità dell'offerente/acquirente;

t) gli offerenti in uno con la presentazione dell'offerta e per effetto della stessa prestano il consenso al trattamento dei dati personali e autorizzano le procedure concorsuali, i suoi organi ed Edicom Finance s.r.l. alla conservazione e al trattamento dei dati personali ai fini dell'esperimento della presente vendita all'incanto ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003;

SI AVVISA ALTRESI'

• che le richieste di maggiori notizie ed informazioni, potranno essere assunte rivolgendosi, previo preavviso telefonico, presso lo Studio dei Curatori Fallimentari: **Dott. ATTILIO BONONI**, con studio in Carrara (MS) Viale G.Galilei, 32 -, tel. 335/6058205, mail: attilio.bononi@gmail.com – p.e.c.: attilio.bononi@pec.commercialisti.it; **Avv. DAVIDE CAGETTI**, Viale Marina Vecchia n. 4/36, mail: davide.cagetti@tiscali.it, p.e.c.: avv.davidecagetti@pec.it, tel. 0585/43216, fax: 0585/43615; **Dott. PIETRO PERFETTI**, con studio in Massa (Ms) , via Dorsale n. 23/A – Palazzo OLIDOR, tel. 0585/489909, mail: pietroperfetti7@gmail.com; p.e.c.: pietroperfetti@odc.ms.legalmail.it



- gli interessati all'acquisto possono visionare i beni posti in vendita contattando i sottoscritti Curatori;
- che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano primo cancelleria esecuzioni immobiliari del Palazzo di Giustizia sito in Massa Piazza De Gasperi n° 1 è attivo SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE "GRUPPO EDICOM SRL", operativo dalle ore 15 alle ore 17 dei giorni di martedì e giovedì e dalle ore 8.00 alle ore 12.00 del venerdì, recapito: 0585 488132;
- la partecipazione alla vendita implica: (i) la lettura integrale delle sopra citate relazioni peritali del Geom. Pierluigi Silvestri e dell'arch. Luca Martini e dei relativi allegati; (ii) l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati; (iii) la dispensa degli organi della procedura dal rilascio di qualsivoglia certificazione e/o autorizzazione che sia o fosse necessaria per l'utilizzo dei beni messi in vendita;
- 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 mediante:
 - pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "*Portale delle Vendite Pubbliche*";
 - pubblicazione sui siti internet: *www.asteannunci.it* e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - *www.asteavvisi.it* - *www.rivistaastegiudiziarie.it* e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa *www.tribunalemassa.it*;
 - pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto: quotidiano "*La Nazione edizione di Massa-Carrara*", nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;



- free press “*Rivista aste giudiziarie Tribunale di Massa*”; free press “*Rivista delle aste giudiziarie edizione Lombardia*”;
- redazione di scheda informativa su “*canale aste*” – web TV www.canaleaste.it;
- servizio “*Gestionale Aste*” con inserimento dell’avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rinvia agli artt. 106-108 e 182 l. fall. e al D.M. n. 32/2015, nonché ad ogni altra norma di riferimento in quanto applicabile.

Si allegano al presente avviso: 1) ordinanza Giudice Delegato; 2) relazione Geom. Pierluigi Silvestri del 24.4.2016; 3) relazione integrativa Geom. Pierluigi Silvestri del 17.5.2018; 4) relazione di stima arch. Luca Martini del 23.12.2022.

Massa, 26/02/2024

I CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. PIETRO PERFETTI

DOTT. ATTILIO BONONI

AVV. DAVIDE CAGETTI