



TRIBUNALE DI MASSA

Fall./Anno nr: 2022

Fallimento nr: 3

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO-MODALITA' TELEMATICA EX ART.107 L.F. **1° esperimento**

Il sottoscritto Dott. Enrico Bernardini con studio in La Spezia – Viale S.Bartolomeo n.631/a, telefono 0187 590200 Pec procedura f3.2022massa@pecfallimenti.it nominato curatore della procedura fallimentare in epigrafe con sentenza del 10 febbraio 2022 e con deposito in Cancelleria fallimentare dell'11 febbraio 2022,

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 24/09/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 26/09/2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it del seguente/i lotto/i:

LOTTO UNICO:

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 256.000,00 (duecentocinquantaseimila/00)**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): EURO 192.000,00 (centonovantaduemila/00)**
- ❖ **CAUZIONE: ALMENO 10% DEL PREZZO OFFERTO**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00 (duemila)**
- ❖ **Diritto reale posto in vendita: piena ed intera proprietà**
- ❖ **STATO DI POSSESSO: LIBERO**

DESCRIZIONE DEL LOTTO oggetto di vendita. Immobili ubicati a Carrara (MS) - Frazione di Avenza – identificati con i seguenti dati catastali: Comune di Carrara Catasto fabbricati: **foglio 90 particella 308 sub. 3** (categ. C/6) e **foglio 90 particella 308 sub. 4** (categ. A/3).

Villa singola a CARRARA Via XXIV Maggio 1/B, frazione Avenza, della superficie commerciale di **261,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (FIBER s.r.l. in liquidazione volontaria) fabbricato indipendente, con giardino circostante, ad uso abitazione, unifamiliare costituito da tre piani fuori terra. Il piano Terra consiste in un ambiente destinato a cantina e deposito, di fatto internamente suddiviso in più locali. Si accede al piano Primo tramite una scala esterna che termina con un balcone. Dal balcone si può accedere ad un appartamento comprendente un corridoio di ingresso, un tinello con cucina/angolo cottura, un soggiorno, due camere matrimoniali, un bagno; sempre dal ballatoio si può anche accedere ad un locale esterno all'appartamento, adibito a studio, al cui interno si trova la scala di collegamento con il piano Secondo dove risulta una camera. Esternamente la casa è munita di un piccolo porticato sottostante il locale adibito a studio, inoltre risulta circondata da corte urbana adibita in parte a cortile e marciapiede pavimentato, in parte da giardino e dotata di un locale esterno. Il locale esterno è suddiviso in due parti, una destinata a magazzino ed una attualmente adibita ad ufficio. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna di 3,10 ml. Identificazione catastale:

- **foglio 90 particella 308 sub. 3** (catasto fabbricati - Comune di Carrara), zc. 1 **categoria C/6**, classe 10, consistenza 54 mq RC, rendita 315,14 Euro, indirizzo catastale: Via XXIV Maggio 1/B, piano: T, intestato a E [REDACTED]:

[REDACTED]
)
)
nata a CARRARA (MS) il 29/11/1936, Diritto di: Usufrutto per 1/3. , derivante da VARIAZIONE del 27/05/1986 in atti dal 02/03/1999 FUSIONE AMPLIAMENTO (n. 104861.1/1986) Coerenze: ai lati con il mappale 308 sub 4 su tre lati e il mappale 277, sotto con il terreno e sopra con l'aria. La superficie catastale risulta di mq 55. N.B.: Gli intestatari non sono aggiornati per mancata introduzione in atti della riunione del diritto di usufrutto già spettante alla Signora Sodini Vittoria, deceduta in data 8 ottobre 2012 e per mancata voltura catastale dell'atto di conferimento immobili del 13/08/2019 a rogito Notaio Sara Rivieri rep. 3903;

- **foglio 90 particella 308 sub. 4** (catasto fabbricati - Comune di Carrara), zc. 1 **categoria A/3**, classe 5, consistenza 8 vani RC, rendita 764,36 Euro, indirizzo catastale: Via XXIV Maggio 1/B, piano: T-1-2, [REDACTED]:

[REDACTED]
)
)
nata a CARRARA (MS) il 29/11/1936, Diritto di: Usufrutto per 1/3. , derivante da VARIAZIONE del 27/05/1986 in atti dal 02/03/1999 FUSIONE AMPLIAMENTO (n. 104861.1/1986) Coerenze: ai lati con Via XXIV Maggio, con il mappale 291, con il mappale 308 sub 3, il mappale 277, mappale 327 ed il mappale 309, sotto con il

terreno e sopra con l'aria superficie catastale Totale 198 mq, escluse aree scoperte 198 mq. N.B.: Gli intestatari non sono aggiornati per mancata introduzione in atti della riunione del diritto di usufrutto già spettante alla Signora Sodini Vittoria, deceduta in data 8 ottobre 2012 e per mancata voltura catastale dell'atto di di conferimento immobili del 13/08/2019 a rogito Notaio Sara Rivieri rep.3903.L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1964 ristrutturato nel 1987.

DESCRIZIONE DELLA ZONA.

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Centro storico di Avenza, Carrara). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Alpi Apuane, Spiagge Versilia, Centri Storici, Torre di Castruccio, Chiesa di San Pietro, Monumento a Mazzini, Monumento al Partigiano.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

fabbricato indipendente, con giardino circostante, ad uso abitazione, unifamiliare costituito da tre piani fuori terra. Il lotto di terreno, su cui sorge il fabbricato compreso la corte circostante, risulta della superficie catastale di mq 620, e risulta dotato di accesso carrabile e pedonale. Il piano Terra consiste in un ambiente destinato a cantina, di fatto internamente suddiviso con pareti di cartongesso in più locali attualmente inutilizzati. Si accede al piano Primo tramite una scala esterna che termina con un balcone. Dal balcone si può accedere ad un appartamento comprendente un corridoio di ingresso, una tinello con angolo cottura, un soggiorno, due camere matrimoniali, un bagno; sempre dal ballatoio si può anche accedere ad un locale esterno all'appartamento, adibito a studio, al cui interno si trova la scala di collegamento con il piano Secondo dove risulta una camera.

Esternamente la casa è munita di un piccolo porticato sottostante il locale adibito a studio, è circondata da corte urbana adibita in parte da un cortile pavimentato, in parte da giardino e dotata di un locale esterno. Il locale esterno è suddiviso in due parti, una destinata a magazzino ed una attualmente adibita ad ufficio. Il compendio immobiliare in oggetto è molto prossimo al centro storico di Avenza, alla Torre di Castruccio, ad un asilo nido ed a servizi di scuola primaria e secondaria. Il fabbricato accessorio, allo stato attuale risulta da demolire. Stato di manutenzione generale: mediocre.

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile principale è attualmente inutilizzato, necessita di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sia al piano terra che ai piani soprastanti. Il piano terra è abbastanza funzionale escludendo alcune macchie di umidità, i pavimenti sono nuovi e se sottoposto ad opere di manutenzione ordinaria è ben utilizzabile. Il piano primo ha pavimentazioni di differenti tipi, abbastanza ben conservate, gli infissi in legno e gli avvolgibili necessitano di manutenzione o, in alcuni casi, sostituzione. Anche in questo caso sono presenti alcune macchie di umidità. L'immobile se sottoposto ad opere di manutenzione ordinaria è già utilizzabile, può diventare un appartamento di pregievole qualità con opere di ristrutturazione. Al piano primo il problema dell'umidità è molto evidente e importante, sarebbe probabilmente necessario ripristinare la guaina e il manto di copertura. Sono presenti lesioni orizzontali sui muri perimetrali del piano primo.

Esternamente l'immobile in parte è in condizioni buone, in parte avrebbe necessità di alcuni modesti interventi sulle facciate.

PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia **N. 29** e successive varianti, intestata a Bf [redacted], per lavori di ampliamento di fabbricato, presentata il 28/09/1981 con il n. 25039/3506 di protocollo, rilasciata il 15/01/1982 con il n. 29 di protocollo, **agibilità non ancora rilasciata.**

Il titolo è riferito solamente a intero lotto **Concessione edilizia N. 184/1987** e successive varianti, intestata a [redacted] per lavori di costruzione di recinzione, presentata il 20/03/1987 con il n. 10697/2455 di protocollo, rilasciata l' 08/08/1987 con il n. 184 di protocollo, **agibilità non ancora rilasciata.**

Il titolo è riferito solamente a intero lotto

Concessione edilizia in sanatoria (Art.31 L.28/2/85 N.47) N. 186/1988 e successive varianti, intestata a [redacted], per lavori di costruzione manufatto uso magazzino ed autornmessa accessorio del fabbricato suo civile abitazione, rilasciata il 08/02/1989 con il n. 186 di protocollo, **agibilità non ancora rilasciata.**

Il titolo è riferito solamente a intero lotto.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Delibera di Consiglio Comunale n° 69 del 05/08/2005 (Adozione Delibera n° 64 del 06/08/04) e successive modifiche puntuali, l'immobile ricade in zona omogenea: UTOE n 5, Centro storico Avenza. Norme tecniche di attuazione ed indici:

L'immobile è censito come SOTTOZONA D5 – ATTIVITÀ ECONOMICHE DI SERVIZIO. Si porta di seguito quanto riportato nelle NTA: - comprendono le aree industriali ed artigianali esistenti per le quali è ammessa la trasformazione d'uso ammesse: c3, d1, d2, e1, c4; - interventi urbanistici ed edilizi:

- manutenzione qualitativa; - ristrutturazione edilizia r1 e r4; - ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo; - la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo; - la nuova edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici: - $U_f = 0,6$; H max 8,50 ml; R.c. max 35%; distanza da confini ml.10,00 e doppia tra fabbricati;

distanza da strade ml.10,00; - sono fatti salvi gli interventi sugli edifici esistenti di valore storico- architettonico per i quali si applicano interventi di manutenzione qualitativa e la ristrutturazione edilizia r1 (senza modifica degli elementi architettonici, decorativi e compositivi esterni) di cui al precedente Art. 9; - gli interventi relativi all'edificio denominato "ex Fornace Saudino", vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004 per i quali è prevista la preventiva approvazione da parte della Soprintendenza ai monumenti ai sensi del medesimo D.lgs, dovranno essere realizzati in conformità alle decisioni della Soprintendenza. Oltre alle destinazioni d'uso previste per la sottozona D5, saranno ammesse tutte le 36 N.T.A. Reg. Urb. – agg. Luglio 2017 destinazioni ritenute dalla Soprintendenza compatibili con i caratteri architettonici dell'immobile. Il titolo è riferito solamente all'intero lotto. **Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile principale è globalmente conforme salvo delle difformità interne al piano terreno. Sono presenti i tagliandi di attestazione ultimazione lavori nell'ultima pratica edilizia presentata. Il bene accessorio risulta, salvo diversa interpretazione degli uffici tecnici competenti, non conforme e non sanabile.**

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Si precisa che, sia gli importi per demolizione e/o adeguamento di opere eventualmente non sanabili, che gli importi riportati relativi ad oneri per oblazioni, sanzioni e diritti di segreteria di opere sanabili, sono meramente indicativi in quanto l'Ufficio tecnico del Comune non ne fornisce alcuna indicazione sino a quando non viene istruita la relativa richiesta di sanatoria e non vengono consegnati tutti gli elaborati richiesti compresi nulla osta e autorizzazioni a vincoli. Le spese Tecniche sono meramente indicative ed approssimative. L'esperto Estimatore pertanto invita i potenziali acquirenti a non far alcun riferimento a tali importi nella valutazione della convenienza del valore dell'immobile offerto in vendita in quanto appunto tali cifre possono essere soggette a variazioni anche molto consistenti

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Rispetto al grafico allegato alla concessione n° 29/1982 al piano Terra risultano due tramezze non presenti nello stato di fatto e un paio di gradini interni oltre ad una serie di tramezzi in cartongesso che non figurano in planimetria, una finestra alta al P.T. è stata costruita in diversa posizione, la porta di accesso al Piano T è stata rimpicciolita ed è stato realizzato un servizio igienico. La disposizione dei gradini della scala esterna è difforme da quella concessionata. Al piano primo sono presenti piccole difformità nella divisione degli spazi interni, apertura e chiusura porte e finestre in difformità. Le finestre del vano realizzato con la concessione del 1982 sono leggermente spostate rispetto allo stato concessionato,

Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria, accertamento di conformità
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

I spese tecniche, oblazione oneri: €5.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi

Questa situazione è riferita solamente a sub 4.

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il fabbricato accessorio, censito al catasto al Fg. 90 Part. 308 Sub. 3 non corrisponde con lo stato di fatto riportato nella Concessione Edilizia In Sanatoria n° 186 del 1988 poiché il locale deposito e l'autorimessa sono di fatto invertiti e non sono collegati internamente, sono inoltre presenti diverse aperture finestrate. Sovrapponendo lo stato rilevato e il grafico concessionato le sagome non corrispondono, il volume rilevato è inferiore a quello condonato, la copertura è a due falde piuttosto che ad una. Le difformità sul vano accessorio non sono sanabili per la mancanza della doppia conformità, infatti oggi il Regolamento Urbanistico del Comune di Carrara, su una pertinenza di natura C/6, prevede al massimo opere di edilizia ricostruttiva, non prevede la demolizione e ricostruzione del bene con sagoma differente. Pertanto il vano accessorio dovrà essere demolito.

L'immobile risulta **non conforme e NON regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

I spese tecniche, e spese di demolizione: €8.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi

Questa situazione è riferita solamente a sub 3

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Gli intestatari non sono aggiornati per mancata introduzione in atti della riunione del diritto di usufrutto già spettante alla Signora Sodini Vittoria, deceduta in data 8 ottobre 2012. La planimetria catastale del bene principale, censito al catasto al Fg. 90 Part. 308 Sub. 4 è globalmente conforme, salvo la planimetria

del piano terra dove risultano due pareti divisorie non presenti nello stato di fatto, un paio di gradini interni e una serie di tramezzature in cartongesso che non figurano in planimetria catastale. Al piano primo non sono stati rappresentati i primi gradini della scala interna. La planimetria del bene accessorio, censito al catasto al Fg. 90 Part. 308 Sub. 3 non corrisponde con lo stato di fatto poiché il locale deposito e l'autorimessa sono di fatto invertiti e non sono collegati internamente. Risulta da seguire pratica di demolizione del manufatto accessorio. (normativa di riferimento: REGIO DECRETO-LEGGE 13/04/1939 n°652 – e successive modifiche ed integrazioni).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di pratica Docfa e Pregeo, presso Agenzia del Territorio.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

I spese tecniche, diritti catastali: €.4.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: due mesi

Questa situazione è riferita solamente a intero lotto.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Gli intestatari della ditta catastale non sono aggiornati per mancata introduzione in atti della riunione del diritto di usufrutto di 1/3 già spettante a , deceduta in data 08/10/2012 e per mancata voltura catastale dell'atto di di commercio immobili del 13/08/2019 a rogito Notaio Sara Rivieri rep. 3903

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di voltura catastale presso Agenzia del Territorio

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

I spese tecniche, diritti catastali: €.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

Questa situazione è riferita solamente a intero lotto.

Si rimanda per completezza alla perizia del Geom. Fabio Galletto .

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;

- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale

comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";

- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto—corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
Il bonifico dovrà contenere nella causale: FALL. N. 3/2022 Lotto Unico-Tribunale MASSA e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno ferialo antecedente a quello del termine della gara.
In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara**;
- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua

restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;

- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: **3%** oltre iva per l'attività svolta.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 Banca Sella Spa o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a dal portale)**
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 23) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

- 24) Che le eventuali offerte irrevocabili d'acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire, cauzionate del 10% della somma offerta sul conto corrente intestato al Fallimento FIBER Srl in liquidazione volontaria - IBAN IT16X0538724510000047284116, all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 25) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 26) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 27) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 28) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 29) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 30) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 31) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 32) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 33) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti, le spese per la cancellazione/restrizione o altro relativa a iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà **sono a carico dell'aggiudicatario**, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e

successive integrazioni e modificazioni (il tecnico sarà indicato ad esclusiva scelta del Curatore). Il contratto di vendita, unico atto in forza del quale si produrranno gli effetti contrattuali e traslativi, sarà stipulato innanzi ad un notaio di esclusiva scelta del Curatore;

- 34) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura della procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;
- 35) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 36) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;
- 37) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 38) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 39) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 40) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Massa 08 maggio 2024

Il Curatore

Dott. Enrico Bernardini

BERNARDINI
ENRICO
17.06.2024
18:37:08
GMT+01:00

