



## TRIBUNALE DI MASSA

**FALLIMENTO - Rf 32/2022**

**Giudice Delegato - Dr. Alessandro Pellegrini**

**Curatori Fallimentari -Avv. Giovanni Maria Altadonna e Dott. Attilio Bononi**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA**

\*\*\*\*\*

I sottoscritti:

Avv. Giovanni Maria Altadonna, C.F. LTDGNN65S08B832S, con studio in Massa, Viale Trieste, 21 – tel.+39 0585633795, mail: avvocatoaltadonna@yahoo.it , PEC:

avvocatoaltadonna@puntopec.it

Dott. Attilio Bononi, C.F. BNNTTL58E05I449G, con studio in Carrara, Viale Galilei, 32 – tel. +39 3356058205, mail: attilio.bononi@gmail.com, PEC:

attilio.bononi@pec.commercialisti.it

**PEC PROCEDURA: mif322022@efipec.it.**

nella loro qualità di Curatori del Fallimento RF. 32/2022 Tribunale di Massa in epigrafe

### **AVVISANO**

che a decorrere dal giorno **5 novembre 2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 7 novembre 2024 (con termine alle ore 12.00)** avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) del seguente LOTTO:

### **LOTTO UNICO:**

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 492.058,00 (€ 412.000,00 beni immobili e 80.058,00 beni mobili)**
- ❖ **OFFERTA MINIMA EURO 369.043,50 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)**
- ❖ **CAUZIONE: ALMENO 10% DEL PREZZO OFFERTO**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**
- ❖ **Diritto reale posto in vendita: piena ed intera proprietà**
- ❖ **STATO DI POSSESSO: LIBERO**

### **DESCRIZIONE DEL LOTTO:**

#### ***BENI IMMOBILI:***

diritto della piena proprietà di immobile a destinazione industriale artigianale, destinato a

laboratorio di prodotti lapidei, sito nel **Comune di Massa** in Via Marina Vecchia n. 204, censiti **NCEU** del predetto Comune al fg. **113** mappale **529** zona censuaria 1 categoria D/1 rendita catastale € 6.753,19. il compendio immobiliare è composto da un corpo in muratura con destinazioni varie, Uffici direzione, segreteria, e WC, locali spogliatoi personale, separati uomo/donna, corredati di WC, cabina elettrica, locale docce e bagno, locale mensa, piccola officina/magazzino, ampio locale lavorazione; porzione adiacente e collegata al precedente realizzata in struttura metallica, tamponata con lastre di ondulina metallica e vetro composta da due locali segazione blocchi e locale smistamento materiale lapideo segato. Altra porzione destinata a segazione blocchi, realizzata in struttura metallica, tamponata con lastre di ondulina metallica e vetro. Tettoia in struttura metallica con copertura in lastre di ondulina ad uso deposito/stoccaggio materiale lavorato, piccolo manufatto in parte inagibile destinato a magazzino; con piazzale pertinenziale.

All'immobile si accede percorrendo Via Marina Vecchia, con direzione Monti - Mare all'altezza della località chiamata la Gioconda, in prossimità dell'Obelisco ivi esistente, sulla destra, seguendo il senso di marcia è presente una strada denominata Via Sottoponte, che permette di raggiungere il complesso a mezzo di ingresso carraio delimitato con un cancello metallico, ubicato su detta strada. La viabilità e la larghezza del cancello permette l'ingresso ad automezzi articolati, anche di grandi dimensioni. Si deve segnalare che una piccolissima striscia di terreno adiacente il confine lato monti, risulta catastalmente intestata a terzi ma, di fatto, è inserita nella viabilità. Il compendio risulta completamente recintato, con il piazzale di manovra e stoccaggio totalmente pavimentato, con bitume e alcune parti in cls. Si precisa che il muro posto a ponente della proprietà, non rappresenta il confine di diritto. Il muro è stato realizzato dalla ditta Fallita, all'interno dell'alveo del fiume Frigido, in funzione di una richiesta che la stessa fece nell'anno 1983, regolarmente concessa da parte della Regione Toscana, tramite l'ufficio del Genio Civile. Successivamente all'istanza di cui sopra, la fallita, veniva autorizzata ad occupare un'area di mq. 550,00 con concessione decennale n° 3/121 dell'anno 1986. La concessione di cui sopra è all'attualità scaduta, ma, secondo quanto riferito dal locale Ufficio del Genio Civile la stessa sarebbe rinnovabile; attualmente l'area concessa risulta occupata da una parte di materiale lavorato della fallita. L'immobile è libero da persone. **Confini:** L'immobile confina con stradello, Via Marina Vecchia, mappali 459 e 411 dello stesso foglio 113, salvo se altri e più attuali.

**Il compendio immobiliare risulta così composto: Manufatto principale** (rif. 1 planimetria in perizia) la costruzione è stata eseguita verso la metà degli anni 50, comprende un vasto ambiente, destinato a laboratorio, diviso in tre campate e da due file di pilastri; con tetto in parte a capanna e in parte con copertura piana. La tipologia costruttiva di detta porzione è in Struttura portante – Pilastri e travi in cemento armato con tamponatura in laterizio e intonaco al civile. Nelle parti a coperte a capanna è presente una contro soffittatura in pannelli di polistirolo ancorati ad una struttura metallica di tipo leggero. Le aperture sono in metallo, con porte esterne dotate di lastre metalliche, mentre le finestre sono a vetro singolo. La pavimentazione risulta in battuto di CIs, deteriorato dall'uso. Per quanto riguarda l'impiantistica si segnala che è posta quasi completamente fuori traccia in canaline e/o similari, da revisionarsi in quanto non più a norma. Non è presente impianto di riscaldamento/raffreddamento; **fabbricato vetusto**

(rif. 2 planimetria in perizia), **a ridosso del fiume Frigido, in parte sua area demaniale**, adibito in parte a cabina elettrica e, in parte, destinato a magazzino e servizi, il tutto in stato di completo abbandono, invaso da detriti e con parte del tetto crollato; **ampliamento verso monte**, (rif. 3 planimetria in perizia), realizzato nell'anno 1977, composto da n. 2 uffici, locale wc, disimpegno, n. 2 spogliatoi con all'interno 2 wc ciascuno. Le caratteristiche costruttive sono simili a quelle della porzione principale; **ampliamento verso mare**, (rif. 4 planimetria in perizia), realizzato nell'anno 1979. Le caratteristiche costruttive sono simili a quelle della porzione principale; **tettoia per il ricovero delle auto**, (rif. 5 planimetria in perizia), realizzato nell'anno 1979, formata da profilati in ferro coperta da lamiera; **cabina elettrica**, in muratura (rif. 6 planimetria in perizia); **ampliamento destinato a laboratorio**, (rif. 7 planimetria in perizia), realizzato con struttura precaria di profilati verticali di acciaio. Quasi tutti gli impianti sono a vista e non a norma; **ampliamento in muratura** (rif. 8 planimetria in perizia), realizzato alla fine degli anni '80, costituito da locale spogliatoio, da 2 wc, locali doccia e mensa; **tettoia in struttura precaria** (rif. 9 planimetria in perizia) costituita da montanti e travi in ferro, copertura pannello sandwich autoportante. **La relativa superficie si esclude dalla valutazione poiché totalmente abusiva**; **porzione in ampliamento** (rif. 10 planimetria in perizia) a carattere precario utilizzata come magazzino, con struttura in ferro, tamponata con pannellatura tipo sandwich, tetto coperto con pannelli autoportanti; **box prefabbricato ad uso ufficio**, (rif. 11 planimetria in perizia), costituito da struttura in ferro tamponato con pannellature tipo sandwich; **tettoia in struttura precaria** (rif. 12 planimetria in perizia), eseguita senza titolo edilizio, e non sanabile, si prevede la rimessa in pristino; **tettoia in struttura precaria** (rif. 13 planimetria in perizia) –anch'essa abusiva, si prevede la sua rimozione; **tettoia a sbalzo** in struttura precaria abusiva da demolire. (rif. 14 planimetria in perizia); **manufatto in struttura precaria** abusiva da demolire (rif. 15 planimetria in perizia).

#### **Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si sono rilevate le seguenti opere abusive (indicate colorazione rossa nel grafico di cui alla perizia Geom. Silvestri) che al momento risultano prive di qualsiasi titolo legittimante. • Tettoia indicata sub M grafico allegato Colore rosso. • Tettoia indicata con la lettera N grafico allegato Colore rosso. • Tettoia a sbalzo indicata con la lettera O grafico allegato Colore rosso. • Manufatto in struttura precaria situato al centro del lotto all'interno del quale è collocato un telaio per la segazione di blocchi di marmo, indicato con la lettera P grafico allegato Colore rosso. • Tettoia indicata con la lettera G grafico allegato Colore rosso. Le strutture L 1-2-3 pur rientranti in parte entro il limite della fascia inedificabile, potrebbero essere oggetto di parziali rilasci di concessioni, con prescrizioni al momento della richiesta del vincolo idraulico.

#### **BENI MOBILI:**

Insieme di attrezzature/macchinari vetusti, già facenti parte della dotazione aziendale comprendenti mobilio e attrezzatura d'ufficio, attrezzature e macchinari in parte da dismettere/demolire, genericamente costituiti da macchinari per la segazione blocchi, macchinari per la calibrazione e lucidatura marmette cisterne gasolio, compressore.

Insieme di materiale lapideo costituito da materiali lavorati e semilavorati, blocchi informi non lavorati, lastre e scarti di lavorazione.

I detti beni sono privi di certificazioni di conformità e di libretti d'uso e manutenzione.

### ATTREZZATURE E MOBILI DA UFFICIO

DESCRIZIONE
Scrivania in legno con piano in marmo e struttura in metallo ; Mobile a due ante con un ripiano interno e ripiano superiore in marmo Mobile a due ante con un ripiano interno Cassettiera mobile Stampante multifunzione BROTHER mod MFC-L2710DW Personal computer Marca Apple mod IMEC 21" Telefono Marca Yelink mod. T21PEZ Calcolatrice da tavolo Marca OLIVETTI N° 2 Sedie con braccioli e rotelle
Mobile a 6 ante con vetrate al centro in legno truciolare n° 2 Cassettiere con due/tre cassetti in legno truciolare Termosifone elettrico marca IMETEC Mobile alto tre livelli 13 ante in legno truciolare e laminato sedia con braccioli strutt. Metallica rivestita con rotelle; Scrivania in legno con sovrastante ripiano in marmo struttura in ferro rivestita con scatolare colore oltre a piano più basso a formare una L , con cassetti Scrittoio in legno con ripiano in marmo Mobiletto in legno colore bianco con ante e due cassetti
Tre Armadietti ad uso spogliatoio in lamiera colore grigio tre ante Scrivania in legno con tre cassetti Mobiletto due ante ribaltabili termosifone elettrico
Due Armadietti spogliatoio in lamiera tre ante Elettrodomestici da Rottamare Fornello gas PRKER Frigorifero basso Frigo INDESIT n. 2 forni microonde Macchina caffè Tavolo da cucina con 2 panca ad L
Due Mobile due ante legno tamburato rivestita in laminato Stampante multifunzione HP Sedie rivestite in tessuto colore begie Scrivania In legno tamburato legno scuro e bianco Cassettiera con due cassetti in, con rotelle Lampada da tavolo Artemide mod. Tolomeo

### MACCHINARI E ACCESSORI PER LA LAVORAZIONE

DESCRIZIONE
<b>Cisterna gasolio Marca D'AMICO</b> capacità 880 lt Matricola 4879 completa di pompa erogatrice PIUSI <b>Transpallet Marca POWERLIFT*</b> Portata 2500 kg <b>Telaio di lucidatrice a coste BACCI DINO PMC2000</b> , Presente quadro elettrico Manca componentistica Impianto aspirazione polveri
<b>Mola da banco levigatrice</b> <b>Marca TOMMASI &amp; BOSETTI</b> Matricola 2706 Anno costruzione '05 <b>Taglia blocchi a 2 colonne Marca BERNUCCI</b> Dotato di carrello semovente Non funzionante La macchina necessita di revisione Quadro elettrico da rifare <b>Attestatrice a pendolo Marca LAITI &amp; PETRONILLI</b> Con sottostante rulliera La macchina non è a norma con le disposizioni di sicurezza sui posti di lavoro <b>Gru a bandiera</b> <b>Marca DEMAG</b> Con pinza elettrica DAL FORNO Portata 125 kg

**Taglia blocchi a 2 colonne****Marca BERNUCCI**

Dotato di carrello semovente Funzionante La macchina necessita di revisione

**Attestatrice a pendolo****Marca LAITI & PETRONILLI**

Con sottostante rulliera Funzionante La macchina non è a norma con le disposizioni di sicurezza sui posti di Lavoro

**Gru a bandiera Marca DEMAG****Con pinza elettrica DAL FORNO** Portata 125 kg**Taglia blocchi a 2 colonne****Marca BERNUCCI**

Dotato di carrello semovente Non funzionate La macchina necessita di revisione e parti mancanti

**Attestatrice a pendolo****Marca LAITI & PETRONILLI**

Con sottostante rulliera Da revisionare La macchina non è a norma con le disposizioni di sicurezza sui posti di lavoro

**Gru a bandiera****Marca DEMAG****Con pinza elettrica DAL FORNO** Portata 125 kg**Cassoni per raccolta scarti** lavorazione**Attestatrice e bisellatrice lineare****a rullo multidisco Marca LEVI TUNISI** Modello 251 Con integrata rulliera e rullo trasportatore La macchina necessita di revisione.**Attestatrice a pendolo****Marca LAITI & PETRONILLI**

Con sottostante rulliera Da revisionare ed integrare con componentistica mancante La macchina non è a norma con le disposizioni di sicurezza in materia di lavoro

**Parte di impianto riciclaggio** delle acque**Cisterna marca ELBI liti 2500**

Elettropompa e componentistica varia

**Compressore Marca ATLAS COPCO**

Tipo GA 22 P Numero di serie All 224507 Pressione massima 7,5 bar Anno 1996

**Compreso cisterna aria compressa marca CORDIVARI** capacità 710 lt Compreso asciugatore Marca ATLAS COPCO

Tipo FD 60 Anno 2000

**Telaio per marmo a volano Marca FRANGIOLI & BALZAN** Multilama da 20 lame**Impianto di depurazione fanghi** Formato da n. 2 silos, filtro pressa, cisterna di decantazione, comprensiva di struttura di sostegno, motori elettrici, pompe, tubazioni, quadri elettrici.

L'impianto è da revisionare prima di essere messo in funzione.

**Imballatrice a nastro**

formata da colonna ed elemento rotante a terra

Da revisionare

**Container box 40"**

Dimensione cm 243 x 1219 x 260

<p><b>Caricatore automatico</b> a cinghie completo di motore e quadro elettrico Dimensione cm 70 x 300 La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Rulliera di ingresso</b> motorizzata Dimensione cm 82 x 140 La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Lucidatrice Marca: BACCI DINO</b> 3 calibratrici diamantate 11 teste a piatti abrasivi per finitura Non funzionante e non rispondente alle disposizioni in materia di sicurezza Macchina in pessimo stato da revisionare e integrare con la componentistica mancante</p>
<p><b>Nastro trasportatore motorizzato</b> completo di motore e quadro elettrico Dimensione cm 85 x 220 La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Trasportatore a rulli in acciaio inox</b> Dimensione cm 70 x 140 La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Calibratore e bisellatrice laterale</b> Macchina da revisionare</p>
<p><b>Nastro trasportatore motorizzato</b> Macchina da revisionare Dimensione cm 50 x 130 La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p>Calibratore e bisellatrice laterale Macchina da revisionare</p>
<p><b>Nastro trasportatore motorizzato con giramattonelle</b> Macchina da revisionare Dimensione cm 70 x 170 completo di motore e quadro elettrico La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Trasportatore a rulli con soffiatori per asciugatura mattonelle</b> Macchina da revisionare La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Rulliera chiusa con camera ceramica per asciugatura mattonelle</b></p>
<p><b>Inceratore per mattonelle</b> mancano alcuni componenti Macchina in pessimo stato da rottamare</p>
<p><b>Tavolo di uscita</b> Piano e struttura in ferro</p>
<p><b>Caricatore automatico</b> a cinghie completo di motore e quadro elettrico Dimensione cm 70 x 330 La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Rulliera di ingresso motorizzata</b> Dimensione cm 80 x 150 La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Lucidatrice Marca: BACCI DINO</b> 3 calibratrici diamantate 12 teste a piatti abrasivi per finitura Non funzionante e non rispondente alle disposizioni in materia di sicurezza Macchina da revisionare e adattare per il rispetto delle norme di sicurezza sui posti di lavoro</p>
<p><b>Nastro trasportatore motorizzato</b> Dimensione cm 85 x 220 La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>

<p><b>Attestarice a 4 dischi</b>  <b>Marca BACCI DINO</b>  Tipo ATS 610-4 matr. 01-13  Anno 2001  Macchina non funzionante La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>trasportatore a rulli in acciaio inox</b> completo di motore e quadro elettrico  Dimensione cm 70 x 170  La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Calibratore e bisellatrice laterale</b></p>
<p><b>Giramattone su nastro trasport.</b>  Dimensione cm 100x 200  completo di motore e quadro elettrico Con doppio nastro a due velocità  La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Calibratore e bisellatrice laterale</b>  Macchina da revisionare</p>
<p><b>Nastro trasportatore motorizzato</b> Macchina da revisionare Dimensione cm 75 x 150  La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Trasportatore a rulli con soffiatori per asciugatura mattonelle</b> Macchina da revisionare  completo di motore e quadro elettrico  La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Rulliera chiusa con camera ceramica per asciugatura mattonelle</b>  La macchina necessita di revisione e verniciatura</p>
<p><b>Inceratore per mattonelle</b> mancano alcuni componenti Macchina in pessimo stato da revisionare ed integrare con componentistica mancante</p>
<p><b>Tavolo di uscita</b>  Piano e struttura in ferro 94x220</p>

### MATERIALE LAPIDEO

Marmi lavorati semilavorati -pavimenti/rivestimenti-					
Tipologia MARMI	Lato cm	Lato cm	cm	n° pezzi	mq
bianco carrara	30,5	30,5	1	8268	769,13
bianco carrara	30,5	60,5	1	2665	491,76
bianco carrara	30,5	64,5	1	600	118,04
bianco carrara	30,5	61,5	1	705	132,24
bianco carrara	30,5	15,5	1	4560	215,57

bianco carrara	40,5	81,5	1	120	39,61
bianco carrara	20,5	40,5	1	190	15,77
grigio	20,5	20,5	1	1500	63,04
bianco carrara	40,5	85,5	1	110	38,09
bianco carrara	40,5	80,5	1	230	74,99
bianco carrara	30,5	12,5	1	1800	68,63
bianco carrara	47,5	25,5	1	290	35,13
grigio	30,5	30,5	2	236	21,95
bianco carrara	30,5	14,5	2	480	21,23
grigio	46,5	91,5	1	220	93,60
bianco carrara	50,5	45,5	1	148	34,01
bianco carrara	50,5	45,5	1	148	34,01
bianco carrara	60,5	60,5	1	707	258,78
bianco carrara	34,5	15,5	1	350	18,72
bianco carrara	90,5	20,5	1	170	31,54
bianco carrara	25,5	25,5	1	360	23,41
bianco carrara	30,5	15,5	1	440	20,80
bianco carrara	91,5	46,5	1	35	14,89
bianco carrara	41,5	41,5	1	45	7,75
bianco carrara	25,5	50,5	1	105	13,52
bianco carrara	41,5	44,5	1	76	14,04
bianco carrara	46,5	46,5	1	160	34,60

bianco carrara	61,5	61,5	1	27	10,21
bianco carrara	30,5	65,5	1	120	23,97
bianco carrara	84,5	44,5	1	50	18,80
bianco carrara	27,5	12,5	1	290	9,97

	Tipologia <b>BLOCCHI</b>	Lato cm	Lato cm	Lato cm	MC	tonn.
1	bianco carrara	2,90	1,70	0,30	1,48	3,99
2	bianco carrara	2,80	1,30	0,30	1,09	2,95
3	bianco carrara	3,05	1,50	0,20	0,92	2,47
4	bianco carrara	2,30	1,40	0,55	1,77	4,78
5	bianco carrara	3,00	1,20	0,28	1,01	2,72
6	bianco carrara	2,10	0,80	0,30	0,50	1,36
7	bianco carrara	2,70	1,85	1,00	5,00	13,49
8	bianco carrara	2,00	0,60	0,35	0,42	1,13
9	bianco carrara	1,60	0,90	0,45	0,65	1,75
10	bianco carrara	2,70	1,25	0,65	2,19	5,92
11	bianco carrara	2,10	0,80	0,40	0,67	1,81
12	bianco carrara	1,58	0,90	2,90	4,12	11,13
13	bianco carrara	1,16	0,90	1,70	1,77	4,79
14	bianco carrara	1,30	1,10	2,00	2,86	7,72
15	bianco carrara	1,44	3,10	1,40	6,25	16,87
16	bianco carrara	1,67	3,40	1,30	7,38	19,93
17	bianco carrara	1,20	1,06	2,35	2,99	8,07
18	bianco carrara	1,60	1,10	1,70	2,99	8,08
19	bianco carrara	1,40	0,75	2,80	2,94	7,94
20	bianco carrara	1,10	0,35	2,95	1,14	3,07

21	bianco carrara	1,65	0,60	2,00	1,98	5,35
22	bianco carrara	0,40	1,35	2,00	1,08	2,92
23	bianco carrara	0,80	0,65	2,70	1,40	3,79
24	bianco carrara	1,80	1,50	1,05	2,84	7,65
25	bianco carrara	1,30	0,70	3,00	2,73	7,37
26	bianco carrara	2,10	1,50	1,00	3,15	8,51
27	bianco carrara	1,60	0,40	2,00	1,28	3,46
28	bianco carrara	1,40	0,57	1,90	1,52	4,09
29	bianco carrara	1,00	1,35	3,20	4,32	11,66
30	bianco carrara	1,05	1,55	2,50	4,07	10,99
31	bianco carrara	1,50	1,50	2,35	5,29	14,28
32	bianco carrara	1,70	1,50	1,70	4,34	11,70
33	bianco carrara	1,50	1,30	1,90	3,71	10,00
34	bianco carrara	2,50	0,50	1,40	1,75	4,73
35	bianco carrara	1,70	1,55	2,75	7,25	19,56
36	bianco carrara	1,00	0,70	1,40	0,98	2,65
37	bianco carrara	1,35	1,35	0,75	1,37	3,69
38	bianco carrara	1,45	2,45	0,60	2,13	5,76
39	bianco carrara	0,55	1,50	2,10	1,73	4,68
40	bianco carrara	1,30	0,80	2,50	2,60	7,02
41	bianco carrara	2,65	1,50	1,95	7,75	20,93
42	bianco carrara	0,80	0,90	1,50	1,08	2,92
43	bianco carrara	1,15	1,20	2,00	2,76	7,45
44	bianco carrara	0,70	1,10	2,00	1,54	4,16
45	bianco carrara	1,20	1,80	0,90	1,94	5,25
46	bianco carrara	1,10	0,70	1,60	1,23	3,33
47	bianco carrara	1,20	1,20	1,90	2,74	7,39
48	bianco carrara	1,10	0,50	1,70	0,94	2,52

49	bianco carrara	1,30	0,50	2,00	1,30	3,51
50	bianco carrara	1,35	0,70	2,00	1,89	5,10
51	bianco carrara	1,70	1,65	2,10	5,89	15,90
52	bianco carrara	1,10	0,70	2,90	2,23	6,03
53	bianco carrara	2,35	0,65	1,15	1,76	4,74
54	bianco carrara	2,30	0,70	1,20	1,93	5,22
55	bianco carrara	1,85	1,40	1,20	3,11	8,39
56	bianco carrara	0,35	2,20	1,30	1,00	2,70
57	bianco carrara	1,90	0,35	1,40	0,93	2,51
58	bianco carrara	2,20	0,70	0,40	0,62	1,66
59	bianco carrara	2,00	1,45	0,25	0,73	1,96
60	bianco carrara	3,00	0,70	0,50	1,05	2,84
61	bianco carrara	0,40	1,15	3,00	1,38	3,73
62	bianco carrara	0,50	1,90	0,20	0,19	0,51
63	bianco carrara	1,00	3,10	0,75	2,33	6,28
64	bianco carrara	2,00	2,15	0,25	1,08	2,90
65	bianco carrara	1,30	2,20	0,17	0,49	1,31
66	bianco carrara	2,80	1,10	0,65	2,00	5,41
	Tipologia <b>LASTRE</b>	Lato cm	Lato cm	SPESS. cm	MQ	NUM. LAST
	bianco carrara	2,00	1,70	1,00	3,40	32,00

\*

**Beni tutti, immobili e mobili, comunque, meglio individuati e descritti nella relazione a firma del Geom. Pierluigi Silvestri e relativi allegati a cui si rimanda integralmente.**

### COMUNICANO

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

**Il bonifico dovrà contenere nella causale: FALL. N. 32/2022 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 feriale 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: **2,5% , 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 90 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
- 21) Che l'**assegnazione** 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: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa 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 la Curatela 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 della Curatela, 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 ITALMARMI Srl - IBANIT09X0623024501000057184100, 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](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://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](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://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 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 della Curatela). Il contratto di vendita, unico atto in forza del quale si produrranno gli

effetti contrattuali e traslativi, sarà stipulato innanzi al Notaio Sara Rivieri iscritta al locale distretto notarile ovvero, in caso di di lei indisponibilità del Notaio, dinnanzi un notaio di esclusiva scelta della Curatela;

- 34) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate/annotare, a cura della procedura, ma con costi a carico dell'assegnatario, in forza di precipua autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato da parte del Notaio rogante, 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; non saranno 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, del decreto di omologazione della procedura di concordato preventivo, delle domande giudiziali ed ogni altro gravame per il quale il Giudice riterrà di non autorizzare la cancellazione. Le spese per la cancellazione dei gravami pregiudizievoli e quelle relative alla presentazione della richiesta di cancellazione ai competenti uffici, sono a carico dell'aggiudicatario.
- 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 alla Curatela, 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 alla Curatela 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/consortili 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](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

40) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

41) L'autorizzazione alla cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli potrà essere richiesta al Giudice Delegato dopo il saldo del prezzo ai sensi degli artt. 108, comma 2 e 182 comma 5, L.F. previa istanza e apprensione di elenco dettagliato da parte del Notaio degli oneri 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, del decreto di omologazione della procedura di concordato preventivo, delle domande giudiziali ed ogni altro gravame per il quale il Giudice riterrà di non autorizzare la cancellazione. Le spese per la cancellazione dei gravami pregiudizievoli e quelle relative alla presentazione della richiesta di cancellazione ai competenti uffici, sono a carico dell'aggiudicatario.

Massa, lì 22 agosto 2024

#### **I CURATORI**

**Avv. Giovanni Maria Altadonna**

**Dott. Attilio Bononi**