

TRIBUNALE DI PISA

UFFICIO FALLIMENTI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

CONCORDATO PREVENTIVO MORI IMPIANTI SRL IN LIQUIDAZIONE

N. 37/2014

Il Dr. Matteo Ferrucci, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe, -visto

l'art.182 L.F. ed il richiamo agli articoli da 105 a 108 ter L.F.;

AVVISA

che il giorno 08 Ottobre, in Vicopisano, Via Torino 13 presso lo studio del Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo sopra ascritto, si procederà alla

VENDITA

dei beni in appresso descritti e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni,

LOTTO N. 3

Appartamento di civile abitazione, sito in Pisa, frazione Riglione, via Marsala n.25, al primo piano, di vani quattro ed accessori, oltre due balconi e terrazza (facente parte dello stesso fabbricato ed attiguo all'appartamento n.4)

LOTTO N. 4

Appartamento di civile abitazione, sito in Pisa, frazione Riglione, via Marsala n.25, al primo piano (attiguo all'appartamento n.3) di vani quattro ed accessori, oltre due balconi ed annesso garage accessibile da via Marsala

Descrizione dei beni immobili come riportato nella perizia di stima redatta dall'Ing. Antonio Liguori consultabile presso lo studio del sottoscritto e sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it.

**A. PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE ED AUMENTO MINIMO IN
CASO DI GARA**

L'immobile Lotto 3 è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

- ☐ prezzo base Euro 120.960 (Euro centoventimilanovecentosessanta/00);
- ☐ offerta minima Euro 120.960 (Euro centoventimilanovecentosessanta/00);
- ☐ cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;
- ☐ aumento minimo obbligatorio in caso di gara Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00).

Ai sensi dell'art.107 L.F. si precisa che tutte le attività. saranno effettuate da parte del Dott. Matteo Ferrucci,
Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 37/2014

L'immobile Lotto 4 è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

- ☐ prezzo base Euro 114.560 (Euro centoquattordicimilacinquecentosessanta/00);
- ☐ offerta minima Euro Euro 114.560 (Euro centoquattordicimilacinquecentosessanta/00);
- ☐ cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

- ☐ aumento minimo obbligatorio in caso di gara Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00).

Ai sensi dell'art.107 L.F. si precisa che tutte le attività. saranno effettuate da parte del Dott. Matteo Ferrucci,
Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 37/2014

Soggetti legittimati a presentare offerte

Alla vendita può partecipare chiunque, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c. Se all'asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara deve essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Giudiziale posto in Vicopisano, via Torino 13, entro le ore 12.00 del giorno che precede la vendita.

All'esterno della busta dovrà essere annotato, a cura del Liquidatore Giudiziale, le generalità di chi la deposita, il numero della Procedura (C.P. Concordato Preventivo 37/2014), la data e l'ora del deposito, la data fissata per la vendita.

Contenuto dell'offerta e documenti da allegare

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito. Le offerte, corredate da marca da bollo da euro 16,00, dovranno contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, copia di un documento d'identità in corso di validità. Nel caso di più offerenti per uno stesso lotto, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento di identità per ciascun offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge. Nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il bene fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata all'offerta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente fosse invece una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica offerente fornendo nel contempo prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima, allegando all'offerta il certificato della Camera di Commercio in originale e visura camerale aggiornata;
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero del Concordato Preventivo e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicate nel presente avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta, del tempo di pagamento (che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla aggiudicazione definitiva) e delle relative modalità di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta sarà inoltre ritenuta valida, solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Mori impianti srl in liquidazione", che dovrà essere inserito nella busta, o tramite bonifico bancario da effettuarsi sul c/c n.10002749 aperto presso la Cassa di Risparmio di Volterra Spa, filiale di Pontedera IBAN IT12 S063 7071 1300 0001 0002 749 Intestato a

“Concordato Preventivo Mori impianti srl in liquidazione” pervenuto sul conto della procedura stessa entro e non oltre il termine di scadenza di presentazione della domanda, con causale “cauzione offerta di acquisto bene immobile lotto n.3” oppure “cauzione offerta di acquisto bene immobile lotto n.4”

- l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possenga i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento; tali requisiti dovranno essere certificati allegandoli ad un'istanza a parte che dovrà essere predisposta dall'aggiudicatario al momento del decreto di trasferimento stesso;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.tribunale.pisa.it, e di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti;
- non saranno ammesse singole offerte che riguardano più lotti.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 comma 3 c.p.c..

C. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Esame delle offerte

Il giorno 8 Ottobre alle ore 11 e ss. presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

Offerte inefficaci

Saranno considerate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- le offerte inferiori al prezzo base indicato nell'avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione e documentazione con le modalità sopra indicate.

Modalità di aggiudicazione

a. Unica offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base.

In caso di presentazione per quel lotto di una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta (anche in caso di mancata presenza al momento dell'apertura delle buste dell'offerente).

b. Pluralità di offerte valide

In caso di presentazione per quel lotto di più offerte valide il Liquidatore Giudiziale contestualmente inviterà comunque tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente al momento dell'apertura delle buste).

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti e l'aumento minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo sopra indicato.

All'esito della gara il Liquidatore Giudiziale aggiudicherà il bene a favore del miglior offerente.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il Liquidatore Giudiziale disporrà la vendita a favore del migliore offerente ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ove il Liquidatore Giudiziale, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice.

c. Nessuna offerta valida

In mancanza di offerte valide il Liquidatore Giudiziale dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad un nuovo esperimento di vendita.

Offerenti non aggiudicatari

Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione, con ritiro a carico degli stessi presso lo studio del Liquidatore Giudiziale previo appuntamento.

D. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

PRECISAZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà DEFINITIVA. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative il Liquidatore Giudiziale provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/ o versare la cauzione sul nuovo prezzo base.

Il Liquidatore Giudiziale, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 L.F.

Modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, di tutti gli oneri fiscali e le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per remissione, registrazione e trascrizione del Decreto di Trasferimento e relative volture catastali, entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Concordato Preventivo Mori Impianti srl-in liquidazione" o tramite bonifico bancario da effettuarsi sul c/c n.10002749 aperto presso la Cassa di Risparmio di Volterra

Spa, filiale di Pontedera IBAN: IT12 S063 7071 1300 0001 0002 749 intestato a "Concordato preventivo Mori Impianti srl-in liquidazione.; in quest'ultima ipotesi la prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul conto corrente indicato nel presente avviso e ove necessario dalla presentazione in originale del mod. F23.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, il Liquidatore Giudiziale rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti (dichiarazione di decadenza, perdita della cauzione nonché pronuncia della condanna al risarcimento per danno arrecato alla procedura).

Pagamento del prezzo mediante finanziamento

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa, inserendo preventivamente tale richiesta nella domanda di partecipazione.

Offerta per persona da nominare

Nel caso di Avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, egli dovrà dichiarare presso lo studio del Liquidatore Giudiziale nei 3 (tre) giorni successivi dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

Comunicazione di eventuali agevolazioni fiscali

Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire al liquidatore giudiziale la documentazione in originale necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati.

E. CONDIZIONI DI VENDITA

L'atto di definitivo trasferimento avverrà con atto pubblico, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione pregiudizievole, avverrà a cura e spese della procedura concorsuale.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie e, ove dovuto, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE). Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge. La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio e relativi allegati redatta dall'Ing. Antonio Liguori. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati.

Consultazione della documentazione

Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dal sito www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.pisa.it compresa la perizia di stima dell'immobile- indicando il Tribunale competente (Pisa) e il numero della procedura (C.P. 37/2014) o richieste via mail all'indirizzo del Liquidatore Giudiziale matteo.studioferrucci@gmail.com oppure nelle due settimane antecedenti la vendita, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Vicopisano, via Torino 13 , previo appuntamento (tel. 050799106).

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Liquidatore Giudiziale, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;
- il soggetto preposto alla raccolta dei dati è la procedura concorsuale.

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Matteo Ferrucci