TRIBUNALE DI MASSA

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giovanni Maddaleni

Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: Dott. Francesco Isoppi

(Telefono 0585 630013)

AVVISO DI VENDITA

Presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi n. 1 – Palazzo di Giustizia - Piano 1 Aula delle Udienze Civili, avanti al Professionista Delegato alle operazioni di vendita Dott. Francesco Isoppi è stata fissata il giorno lunedì 25 settembre 2017 alle ore 9.30 la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. dei seguenti beni immobili, nonché delle pertinenze e accessioni, analiticamente descritti nella perizia redatta dal Geom. Maria Edifizi, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

<u>LOTTO 1</u>: prezzo base asta Euro <u>33.019,11</u>- valore minimo dell'offerta Euro <u>24.764,33</u>- Rilancio minimo Euro <u>1.000,00</u>.

Oggetto: trattasi di appartamento ad uso civile sito nel Comune di Podenzana, dalla superficie complessiva di circa 205,60 mq, collocato al terzo piano di un fabbricato condominiale, realizzato con struttura portante in cemento armato ed in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con relativa cantina posta al piano seminterrato. L'immobile, in corso di ultimazione lavori, è composto da ingresso-soggiorno, cucina, bagno, n. 2 camere da letto e terrazze; è completamente tramezzato e dotato di infissi di chiusura, pavimentazione, rivestimenti ed impianto. È stata creata un'apertura nella facciata per accedere al sottotetto (vano tecnico) posta al di sopra dell'immobile: catastalmente tale area è stata assegnata in maniera esclusiva all'immobile mentre da Concessione Edilizia il sottotetto risulta essere condominiale.

L'immobile al momento del sopralluogo risulta bisognoso di nuove opere di risistemazione interne, rifacimento delle terrazze oltre all'installazione dei sanitari del bagno.

L'immobile gode dei diritti pro-quota su tutti gli enti, spazi, ed impianti da ritenersi comuni.

Si precisa che la descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia del Geom. Maria Edifizi che s'intende richiamata in ogni sua parte.

<u>Identificazione catastale</u>: l'immobile oggetto della vendita è sito nel Comune di Podenzana, località Montedivalli, Via Genova n.17 ed è contraddistinto presso l'Agenzia del Territori Catasto Urbano del Comune di Podenzana come segue:

Foglio 15 - Mappale 1008- Sub. 14 - Piano S1-3-4

Diritti reale posto in vendita: piena proprietà

Confini: l'appartamento confina a nord, est, ovest su aria comune e a sud con corridoio comune, Sub. 15 e aria comune salvo se altri; la cantina confina a nord con aria comune, ad est con aria comune e Sub. 6, a sud con corridoio comune e Sub. 18 e ad ovest con Sub.18 salvo se altri

Occupazione: l'immobile risulta libero

Regolarità edilizia: si veda l'elaborato del C.T.U. Geom. Maria Edifizi.

Oneri: si veda l'elaborato del C.T.U Geom. Maria Edifizi.

<u>Pubblicità</u>: la pubblicità sarà effettuata sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", sui seguenti siti www.tribunaledimassa.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.asteannunci.it nonché su "Canale aste", www.canaleaste.it, e mediante il servizio "Gestionale aste" con inserimento sui principali portali internet immobiliari privati

<u>LOTTO 2</u>: prezzo base asta Euro <u>25.544,00</u>- valore minimo dell'offerta Euro <u>19.158,00</u>- Rilancio minimo Euro <u>1.000,00</u>.

Oggetto: trattasi di appartamento ad uso civile sito nel Comune di Podenzana, dalla superficie complessiva di circa 100,20 mq, collocato al terzo piano di un fabbricato condominiale, realizzato con struttura portante in cemento armato ed in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con relativa cantina posta al piano seminterrato. L'immobile, in corso di ultimazione lavori, è composto da ingresso-soggiorno, cucina, bagno, n. 2 camere da letto e terrazze.

L'immobile al momento del sopralluogo risulta bisognoso di nuove opere di risistemazione interne, rifacimento delle terrazze oltre all'installazione dei sanitari del bagno.

L'immobile gode dei diritti pro-quota su tutti gli enti, spazi, ed impianti da ritenersi comuni.

Si precisa che la descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia del Geom. Maria Edifizi che s'intende richiamata in ogni sua parte.

<u>Identificazione catastale</u>: l'immobile oggetto della vendita è sito nel Comune di Podenzana, località Montedivalli, Via Genova n.17 ed è contraddistinto presso l'Agenzia del Territori Catasto Urbano del Comune di Podenzana come segue:

Foglio 15 – Mappale 1008- Sub. 15 – Piano S1-3

Diritti reale posto in vendita: piena proprietà

<u>Confini</u>: l'appartamento confina a nord con il Sub. 14 e aria comune, ad est ed a sud con aria comune e ad ovest con Sub. 16 e corridoio comune salvo se altri; la cantina confina a nord con Sub.12 e corridoio comune, ad est con Sub. 10 e aria comune ed a sud e ad ovest con aria comune e corridoio comune salvo se altri

Occupazione: l'immobile risulta libero

Regolarità edilizia: si veda l'elaborato del C.T.U. Geom. Maria Edifizi.

Oneri: si veda l'elaborato del C.T.U Geom. Maria Edifizi.

<u>Pubblicità</u>: la pubblicità sarà effettuata sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", sui seguenti siti www.tribunaledimassa.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.asteannunci.it nonché su "Canale aste", www.canaleaste.it, e mediante il servizio "Gestionale aste" con inserimento sui principali portali internet immobiliari privati

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Tutti, tranne il debitore, sono ammessi ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare"
- Le offerte di acquisto in marca da bollo di € 16,00 devono essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Delegato alla Vendita, sito in Via Ingolstadt n. 19, frazione Marina, Carrara (MS), entro le ore 13.00 del giorno precedente feriale la data fissata per la vendita, venerdì 22 settembre 2017, previo appuntamento telefonico. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista Delegato o del Giudice dell'Esecuzione e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Si precisa che le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare.
- L'offerta deve contenere:
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche personalmente presentarsi alla udienza fissata per la delibera sull'offerta, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa da procuratore legale che partecipa alla vendita "per persona da nominare". Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del

Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino la costituzione della società ed i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri conferiti all'offerente in udienza. Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento

- il lotto ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo di base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima (e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica) nonché dell'ordinanza di vendita
- Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine minore
- All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "DOTT. FRANCESCO ISOPPI PER PROCEDURA 123 2004 R.G. ESEC.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se tale deposito non viene effettuato l'offerta verrà dichiarata inefficacie ai sensi dell'art. 571 c.p.c. L'offerente può anche versare una cauzione più alta
- L'offerta presentata è irrevocabile: l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita ed in caso di mancata presentazione e qualora l'offerta presentata per quel lotto è unica, il bene verrà comunque aggiudicato all'offerente non presente
- In caso di unica offerta se la stessa è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta il lotto verrà aggiudicato all'unico offerente mentre se la stessa è inferiore al prezzo base d'asta e sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., il lotto verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante; nel caso di più offerenti si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione a favore del maggiore offerente anche in caso di mancata adesione alla gara. In ogni caso se sono state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non si raggiunge il prezzo base d'asta il lotto verrà assegnato al creditore istante ex art 588 c.p.c. e ss. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni e qualora il Delegato ritenga di non poter conseguire un prezzo maggiore indicendo una nuova vendita, il lotto verrà assegnato al

miglior offerente; in caso di più offerte del medesimo importo il lotto verrà assegnato a colui che ha presentato la cauzione più alta; in caso di cauzioni di pari importo il lotto verrà assegnato a colui che abbia indicato un minore termine per il versamento del saldo prezzo; in caso di indicazione del medesimo termine per il versamento del saldo prezzo il lotto verrà assegnato a colui che ha depositato per primo l'offerta. Nel corso dell'eventuale gara ogni offerta in aumento dovrà pervenire entro sessanta secondi dall'offerta precedente, pena l'aggiudicazione all'ultimo offerente; si ricorda che sia per il lotto n. 1 che per il lotto n. 2 il rilancio non potrà essere inferiore ad € 1.000.

- L'aggiudicatario è tenuto al versamento, a mezzo separati assegni circolari non trasferibili intestati a "DOTT. FRANCESCO ISOPPI PER PROCEDURA 123 2004 R.G. ESEC.", del saldo prezzo nel termine indicato in offerta, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, nonché degli oneri, diritti e spese di vendita. In caso di inadempimento la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura;
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario
- Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario
- Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'Iva di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario, così come la metà

del compenso del Professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali, in applicazione dell'art. 2 comma 7 del d.m. 15 ottobre 2015, n. 277 e dovranno essere versati entro il termine e con le modalità indicate per il versamento del saldo prezzo mediante separato assegno circolare non trasferibile intestato a "DOTT. FRANCESCO ISOPPI PER PROCEDURA 123 2004 R.G. ESEC."; l'importo complessivo delle spese di trasferimento verrà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione in via provvisoria e salvo conguaglio dal Professionista Delegato.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla vendita e custode giudiziario Dott. Francesco Isoppi (telefono 0585.630013) e sul sito internet del tribunale.

Massa, 22 maggio 2017

Il Delegato

Dott Francesco Isoppi

Piazza De Gasperi, 1 \$100 Massa (MS)