



TRIBUNALE DI MASSA

Avviso di vendita

Procedura esecutiva immobiliare n. 49/16

GIUDICE	Dott. Giovanni Maddaleni
CUSTODE GIUDIZIARIO	Avv. Francesca Ricci – tel 0585 41999 fax 0585 812824
DELEGATO ALLA VENDITA	Avv. Francesca Ricci – tel 0585 41999 fax 0585 812824

La sottoscritta **Avvocato Francesca Ricci quale Professionista Delegata** al compimento delle operazioni di vendita nell'esecuzione in epigrafe con ordinanza resa dal Giudice Dell'Esecuzione del Tribunale di Massa in data 26.04.17,

AVVISA

Che il giorno **22.09.2017 alle ore 9.30** avrà luogo presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano I°, aula delle udienze civili (o altra reperibile secondo disponibilità del Tribunale), la **vendita SENZA INCANTO** ai sensi dell'art. 570 e seguenti del Codice di Procedura Civile così come modificato dalla Legge n.132/15 di conversione del D.L.83/15, dei seguenti beni:

-LOTTO 1: *Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 7 interno scala B con annessa cantina e garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 77, cat.A/2 cl.3, 3,5 vani rendita € 370,56, sub 89 cat. C/6 cl.7, 15 mq rendita € 48,03, sub 139 cat C/2 cl.7 mq 3 rendita 9,61. L'immobile si compone di ingresso-disimpegno, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno grande, ripostiglio e due balconi. L'appartamento ha una superficie lorda di 77 mq di cui 61 residenziali e 16 di terrazzi, oltre a cantina e garage. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.*

II PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in **EURO 96.000,00**

Offerta minima ammissibile EURO 72.000,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 2.000,00

-LOTTO 2: *Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 7 interno scala B con annessi 2 garage e cantina*



al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 80, cat.A/2 cl.3, 5 vani rendita € 529,37, sub 112 e 113 cat. C/6 cl.7, 21 mq e 15 mq rendita € 67,24 e 48,03, sub 141 cat C/2 cl.7 mq 3 rendita 9,61. L'immobile si compone di soggiorno, disimpegno, cucina, 2 camere, bagno, ampio terrazzo zona notte e terrazzo zona giorno. L'appartamento ha una superficie lorda di 144 mq di cui 84 residenziali e 60 di terrazzi, oltre a 2 garage e cantina. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e attualmente occupato con regolare contratto di locazione, circostanza della quale si è tenuto conto nella valutazione del lotto.

Il PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in EURO 130.000,00

Offerta minima ammissibile EURO 97.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 3.000,00

-LOTTO 3: Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 2 interno scala D con annessa cantina e garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 229, cat.A/2 cl.3, 3 vani rendita € 317,62, sub 137 cat. C/6 cl.7, 15 mq rendita € 48,03, sub 138 cat C/2 cl.7 mq 3 rendita 9,61. L'immobile si compone di soggiorno-angolo cottura, camera, bagno, ampio terrazzo. L'appartamento ha una superficie lorda di 108 mq di cui 58 residenziali e 50 di terrazzo, oltre a cantina e garage. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.

Il PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in EURO 98.000,00

Offerta minima ammissibile EURO 73.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 2.000,00

-LOTTO 4: Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 2 interno scala D con annessa cantina e garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 237, cat.A/2 cl.3, 5 vani rendita € 582,31, sub 164 cat. C/6 cl.7, 15 mq rendita € 48,03, sub 149 cat C/2 cl.7 mq 4 rendita 12,81. L'immobile si compone di soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni e ampio terrazzo. L'appartamento ha una superficie lorda di 295 mq di cui 95 residenziali e 200 di terrazzo, oltre a cantina e garage. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla



quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e e attualmente occupato con regolare contratto di locazione, circostanza della quale si è tenuto conto nella valutazione del lotto.

II PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in **EURO 148.000,00**

Offerta minima ammissibile EURO 111.000,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 3.000,00

-LOTTO 5: Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 3 interno scala D con annessa cantina e garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 242, cat.A/2 cl.3, 2 vani rendita € 211,75, sub 102 cat. C/6 cl.7, 17 mq rendita € 54,43, sub 154 cat C/2 cl.7 mq 5 rendita 16,01. L'immobile monolocale si compone di soggiorno-angolo cottura, bagno e terrazzo. L'appartamento ha una superficie lorda di 60 mq di cui 47 residenziali e 13 di terrazzo, oltre a cantina e garage. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.

II PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in **EURO 77.000,00**

Offerta minima ammissibile EURO 57.750,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 2.000,00

-LOTTO 6: Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 3 interno scala D con annessa cantina e garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 243, cat.A/2 cl.3, 2,5 vani rendita € 264,68, sub 130 cat. C/6 cl.7, 14 mq rendita € 44,83, sub 153 cat C/2 cl.7 mq 4 rendita 12,81. L'immobile monolocale si compone di soggiorno-angolo cottura, disimpegno, bagno e terrazzo. L'appartamento ha una superficie lorda di 52 mq di cui 42 residenziali e 10 di terrazzo, oltre a cantina e garage. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.

II PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in **EURO 68.000,00**

Offerta minima ammissibile EURO 51.000,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 2.000,00

-LOTTO 7: Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 6 interno scala D con annessa cantina e 2 garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto



Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 268, cat.A/2 cl.3, 9 vani rendita € 952,86, sub 100 e 101 cat. C/6 cl.7, 14 mq e mq 23 rendita € 44,83 e € 73,65, sub 150 cat C/2 cl.7 mq 9 rendita 28,82. L'immobile si compone di ingresso, tinello, soggiorno, disimpegno, cucina, 3 camere, 2 bagni, 1 ampio terrazzo e 2 terrazzi. L'appartamento ha una superficie lorda di 216 mq di cui 166 residenziali e 50 di terrazzi, oltre a cantina e 2 garage. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.

II PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in **EURO 255.000,00**

Offerta minima ammissibile EURO 191.250,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 5.000,00

-LOTTO 8: Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 9 interno scala D con annesse 2 cantine e garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 283, cat.A/2 cl.3, 6,5 vani rendita € 688,18, sub 178 cat. C/6 cl.7, 25 mq rendita € 80,05, sub 155 e 156 cat C/2 cl.7 mq 5 e mq 15 rendita € 16,01 e € 48,03. L'immobile si compone di soggiorno, cucina, disimpegno, 4 camere, 2 bagni e ampio terrazzo che circonda l'appartamento. L'appartamento ha una superficie lorda di 208 mq di cui 118 residenziali e 90 di terrazzo, oltre a 2 cantine e garage. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.

II PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in **EURO 194.000,00**

Offerta minima ammissibile EURO 145.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 3.000,00

-LOTTO 9: Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano terra con annesso garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 14, cat.C/1 cl.9, mq 77 rendita € 1.761,69, sub 117 cat. C/6 cl.7, 15 mq rendita € 48,03. L'immobile ha una superficie lorda di 85 mq dotato di piccolo disimpegno e wc e con due ampie vetrine prospicienti la corte interna del condominio, oltre a garage al piano interrato. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.

II PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in **EURO 118.000,00**



Offerta minima ammissibile EURO 88.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 2.000,00

-LOTTO 10: *Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 1 con annesso garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 20, cat.C/1 cl.9, mq 90 rendita € 2.059,11, sub 94 cat. C/6 cl.7, 14 mq rendita € 44,83. L'immobile ha una superficie lorda di 96 mq dotato di piccolo disimpegno e wc e con ampie vetrine prospicienti la corte interna del condominio, oltre a garage al piano interrato. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.*

Il PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in EURO 132.000,00

Offerta minima ammissibile EURO 99.000,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 2.000,00

-LOTTO 11: *Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano 1 con annesso garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 291, cat.C/1 cl.9, mq 74 rendita € 1.693,05, sub 132 cat. C/6 cl.7, 14 mq rendita € 44,83. L'immobile ha una superficie lorda di 81 mq dotato di piccolo disimpegno e wc e con due ampie vetrine prospicienti la corte interna del condominio, oltre a garage al piano interrato. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in buono stato di manutenzione e libero.*

Il PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in EURO 113.000,00

Offerta minima ammissibile EURO 84.750,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 2.000,00

-LOTTO 12: *Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano terra con annesso garage al piano interrato, il tutto sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 290, cat.C/1 cl.9, mq 75 rendita € 1.715,93, sub 122 cat. C/6 cl.7, 16 mq rendita € 51,23. L'immobile ha una superficie lorda di 84 mq dotato di piccolo disimpegno e wc senza sanitari oltre a vano tecnico, 1 vetrina all'ingresso e 2 vetrine sul retro, oltre a garage al piano interrato. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17*



depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in discreto stato di manutenzione con alcuni lavori da eseguire e libero.

Il PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in EURO 103.000,00

Offerta minima ammissibile EURO 77.250,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 2.000,00

***-LOTTO 13:** Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso garage facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano interrato sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 173 cat. C/6 cl.7, 15 mq rendita € 48,03. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in discreto stato di manutenzione e libero.*

Il PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in EURO 10.000,00

Offerta minima ammissibile EURO 7.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 1.000,00

***-LOTTO 14:** Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso garage facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano interrato sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 99 cat. C/6 cl.7, 14 mq rendita € 44,83. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in discreto stato di manutenzione e libero.*

Il PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in EURO 10.000,00

Offerta minima ammissibile EURO 7.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 1.000,00

***-LOTTO 15:** Piena Proprietà di unità immobiliare ad uso garage facente parte di un complesso condominiale denominato "La Piramide" posto al piano interrato sito in Aulla Viale della Resistenza n.52 identificato al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 22 mappale 1561 sub 108 cat. C/6 cl.7, 15 mq rendita € 48,03. L'immobile è in regola a livello urbanistico ed edilizio, così come evidenziato nella perizia del 24.03.17 depositata dal CTU alla quale si rimanda. L'immobile è in discreto stato di manutenzione e libero.*

Il PREZZO BASE di vendita dell'intero lotto è fissato in EURO 10.000,00

Offerta minima ammissibile EURO 7.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Offerta minima in aumento in caso di gara : EURO 1.000,00



Si precisa che la descrizione dei beni risale al momento della stesura della perizia redatta dall'Arch. Claudia Grandjacquet datata 24.03.17 depositata nel fascicolo d'ufficio che potrà essere consultata dall'eventuale offerente anche presso il Custode Giudiziario ed alla quale si fa espresso rinvio per ciò che concerne l'esistenza di vincoli, eventuali pesi ed oneri e quant'altro attinente ai beni medesimi.

La perizia dell'immobile in vendita potrà essere consultata anche via internet sui siti: www.tribunalemassa.it www.asteannunci.it- www.asteavvisi.it- www.rivistaastegiudiziarie.it.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile. Non occorre assistenza legale. Nel caso l'interessato all'acquisto preferisca non far apparire il proprio nominativo, potrà presentare l'offerta a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare".

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

1. le offerte di acquisto per la vendita senza incanto dovranno essere presentate in bollo da € 16,00 ed in busta chiusa indirizzata all'Avvocato Francesca Ricci, professionista delegata alla vendita, presso il di lei Studio in Massa, Viale Roma 3 (tel. 0585 41999 - fax 0585 812824) entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita e previo appuntamento telefonico. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno immediatamente precedente e sempre previo appuntamento telefonico.

Nel caso la vendita riguardi più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura o del professionista delegato ai sensi dell'art.591bis cpc e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

2. l'offerta per la vendita senza incanto effettuata mediante dichiarazione in bollo dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà anche



presentarsi personalmente all'udienza fissata per la deliberazione sull'offerta fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare"; se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, nella dichiarazione dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di domanda presentata per conto e nome di una società dovrà essere allegato certificato della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

b) il lotto ed i dati identificativi del bene (dati catastali ed indirizzo) per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;

d) il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo (che il delegato provvederà a depositare presso l'istituto di credito prescelto) nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita: detto termine in ogni caso non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare anche un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal Professionista delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima relativa al bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita;

3. all'offerta ed alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a PROC. 49/2016 RGEI c/o Avv. RICCI, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art.571 cpc. L'offerente può anche versare una cauzione più alta;

4. l'offerta presentata è irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi personalmente il giorno fissato per la vendita; in caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

5. le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza fissata nel giorno e nell'ora indicate nella presente ordinanza di vendita:

in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra



indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo-base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss cpc;

in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 cpc. **Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento**, da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, **non potrà essere inferiore a quanto espressamente indicato per ciascun lotto**. Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente; in caso di offerte del medesimo valore, si aggiudica a favore di colui che abbia prestato la cauzione più alta; in caso di cauzioni del medesimo importo, si aggiudica a favore di colui che abbia indicato il minor termine di pagamento per il versamento del saldo-prezzo; in caso sia indicato un medesimo termine per il pagamento, si aggiudica il bene a favore dell'offerente che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta.

6. Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il professionista delegato disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata da coloro che non si sono resi aggiudicatari.

7. La cauzione dell'aggiudicatario sarà versata sul conto corrente bancario, intestato e vincolato alla procedura esecutiva aperto dal professionista delegato; su tale conto saranno anche versati dall'aggiudicatario il saldo-prezzo e le spese conseguenti al trasferimento.

8. l'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale che ha provveduto alla vendita. In mancanza le notificazioni e le comunicazioni possono essergli fatte presso la cancelleria del Giudice stesso.

9. il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni successivi all'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del



procuratore.

10. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia che si intende qui trascritta) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata 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, vizi 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;

11. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

12. il prezzo di aggiudicazione è maggiorato degli oneri fiscali (Imposta di registro o IVA), con le agevolazioni di legge (1° casa, imprenditore agricolo, ecc.);

13. in caso di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti e spese di vendita, entro il termine indicato in offerta e comunque entro giorni 120 dall'aggiudicazione.

14. tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a PROC. 49/2016 RGEI c/o Avv. RICCI, da depositarsi presso lo studio della professionista delegata ovvero a mezzo bonifico bancario sul c/c vincolato alla procedura.

15. le spese di trasferimento, 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 D.M. n.277/15. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal professionista delegato, da calcolarsi in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità



sopra indicate per il saldo del prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile.

16. in caso di mancato versamento del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 cpc.;

17. Il professionista delegato provvederà ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

18. per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

19. in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà necessariamente depositare nota riepilogativa del credito entro il termine per il versamento del residuo prezzo), il Professionista delegato provvederà a trasmettere tempestivamente al Giudice dell'Esecuzione la comunicazione relativa al versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario sul libretto della procedura allegando il calcolo (approssimativo) delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e conseguentemente delle somme che possono essere immediatamente consegnate al creditore fondiario; all'esito della predetta comunicazione, accantonate le somme necessarie per le spese della procedura, il Giudice dell'Esecuzione emetterà ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della presente vendita immobiliare verrà data notizia a mezzo

a) pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, sui siti internet www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa



sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa **www.tribunalemassa.it**

b) pubblicazione dell'avviso di vendita almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, a scelta su uno dei seguenti quotidiani: "Il Giornale" pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa, "Il Sole 24 Ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa ;

- Free Press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e Free Press "Rivista Aste Giudiziarie Edizione Lombardia" editi e distribuiti da Ediservice srl;

- scheda informativa pubblicata anche su "Canale Aste" - web Tv **www.canaleaste.it** regolarmente iscritto nell'elenco Ministeriale - Servizio "Gestionale Aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali Internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it.

Tutti gli adempimenti pubblicitari sono eseguiti a cura di Ediservice srl con sede operativa in Rovigo, Via Verdi, 2 Rovigo tel. 0425 460355 Fax 0425.461490, e-mail info.massa@ediservicesrl.it, e-mail info.massa@ediservicesrl.it (via San Donà 28/b int. 1 - Venezia - Mestre tel. 0415369911 fax 041 5351923).

Inoltre gli utenti potranno richiedere informazioni attraverso il numero verde 800630663.

Salvo quanto espressamente modificato dal presente avviso, la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita all'incanto sono regolate dalle "Disposizioni Generali in Materia di Vendita Immobiliare" in vigore presso il Tribunale di Massa e consultabili altresì sui quotidiani e siti sopra indicati e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Massa. Per quanto non espressamente previsto e/o derogato si rimanda integralmente alle vigenti disposizioni di legge.

Massa li 22.05.2017

La Professionista Delegata ex art.591bis cpc

Avv. Francesca Ricci