

TRIBUNALE DI MASSA

Giudice Istruttore: **Dott. Domenico Provenzano**

Delegato alla vendita: **Dott.ssa Laura Tolini**

(Telefono 0585 776488 – Cell. 338 9727738)

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.ssa Laura Tolini è stata fissata il giorno **venerdì 13 ottobre 2017 alle ore 12.30** la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. del seguente bene immobile, nonché delle pertinenze e accessioni, analiticamente descritto nella perizia redatta dal C.T.U. Arch. Lino Giorgini allegata al fascicolo di causa, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

LOTTO UNICO: prezzo base asta Euro **128.156,25** - valore minimo dell'offerta Euro **96.117,19** - Rilancio minimo Euro **3.000,00**.

Oggetto: trattasi di appartamento ad uso civile abitazione con annessa cantina e cantina condominiale sito nel Comune di Carrara (Ms) Corso Rosselli n.51/B facente parte di un edificio composto da più appartamenti adibiti tutti a civile abitazione. L'immobile, situato al secondo piano dell'edificio e raggiungibile da terra tramite vano scale e/o ascensore, è composto da due disimpegni, soggiorno, due servizi igienici, due camere da letto di cui una matrimoniale ed una singola, e due balconi, per una superficie interna utile netta di circa 77,00 mq e relativamente ai balconi pari a circa 8,00 mq. La cantina annessa all'abitazione è ubicata nel seminterrato, raggiungibile tramite scala e/o ascensore, è composta da un unico vano di altezza pari a 2,40 metri per una superficie pari a circa 7,00 mq. La cantina condominiale, che viene utilizzata da tutti i condomini come sala comune, è ubicata anch'essa nel seminterrato ed ha una superficie di circa 22,50 mq.

L'immobile, al momento della stesura della perizia, si trovava in ottimo stato di manutenzione. Si precisa che la descrizione del bene risale al momento di stesura della perizia redatta dal C.T.U. Arch. Lino Giorgini.

Identificazione catastale: l'immobile oggetto della vendita è sito nel Comune Carrara (MS), Corso Rosselli n.51/B e risulta identificato al Catasto dei fabbricati del Comune di Carrara come segue:

- Foglio 55 - Particella 1081- Sub. 25 - Cat. A/2 - Classe 3 – vani 6 - Rendita € 619,75
- Foglio 55 – Particella 1081 – Sub. 26 – Cat. C/2 – Classe 3 –Rendita € 43,38

Diritti reale posto in vendita: piena proprietà

Occupazione: al momento di stesura della perizia dell'Arch. Lino Giorgini risulta occupato dal convenuto

Pubblicità: la pubblicità sarà effettuata sui quotidiani “Il Giornale” ed “Il Sole 24 Ore” nonché sui seguenti siti www.tribunaledimassa.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it -www.canaleaste.it - principali portali Internet immobiliari privati gestiti da “Gestionale Aste”

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 Carrara (MS), Via Roma n. 9, entro le ore 13.00 del giorno feriale precedente la data fissata per la vendita, **giovedì 12 ottobre 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
- 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 ed il modo del versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che si ricorda non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione
 - 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 "**PROCEDURA NR 206066 2012 R.G. AFFARI CIVILI CONTENZIOSI**", 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 inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c. L'offerente può anche versare una cauzione più alta
- L'offerta presentata è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata il bene sarà 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 indicando 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, e per un importo a rialzo non inferiore ad € 3.000,00

- L'aggiudicatario è tenuto al versamento, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“PROCEDURA NR 206066 2012 R.G. AFFARI CIVILI CONTENZIOSI”**, 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 mediante separato assegno circolare intesto come sopra indicato. 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;
- Se occupato, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura degli organi della procedura
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere versato entro il termine e con le modalità indicate per il versamento del saldo prezzo mediante separato assegno circolare non trasferibile intestato a **“PROCEDURA NR 206066 2012 R.G. AFFARI CIVILI CONTENZIOSI”**; l'importo complessivo delle spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'Iva di legge se dovuta così come la metà del compenso del professionista delegato relativo alla

fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali, 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 Dott.ssa Laura Tolini (tel. 0585 776488 cell. 338 9727738) e sul sito internet del tribunale.

Massa 23 giugno 2017

Il Delegato alla vendita
Dott.ssa Laura Tolini
Piazza De Gasperi, 1 - 54100 Massa (MS)



