

Esecuzione n. 44/2016

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 13 novembre 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 Geom. Luigi Chioni, 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 sullo stesso.

LOTTO UNICO: prezzo base asta Euro **56.859,75** - valore minimo dell'offerta Euro **42.644,81**
- Rilancio minimo Euro **2.000,00**.

Oggetto: trattasi di villetta monofamiliare, ancora da ultimare, circondata su quattro lati da corte esclusiva, che si sviluppa su due piani sita nel Comune di Licciana Nardi (MS). La copertura è in legno così come gli infissi, nuovi e con vetrocamera. Il piano terra è composto da cucina, pranzo, bagno oltre ad un vano ancora da tramezzare da adibire a soggiorno, antibagno e disimpegno; il piano primo è composto da due camere, di cui una con terrazzo, un disimpegno ed un bagno. la distribuzione degli spazi interni è difforme rispetto alla planimetria, sono state modificate alcune aperture esterne (dimensioni delle finestre e chiusura di una finestra al piano primo) e sono state modificate le altezze interne a seguito della realizzazione di un controsoffitto in cartongesso al piano primo.

Lo stato di manutenzione al momento di stesura dell'elaborato peritale risulta scarso in quanto sussistono lavori di ristrutturazione ancora da ultimare.

Si precisa che la descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia del Geom. Luigi Chioni, che si intende richiamata in ogni sua parte.

Identificazione catastale: l'immobile oggetto della vendita è sito nel Comune di Licciana Nardi, Località Terrarossa, Via dei Platani n.18, e risulta identificato al Catasto dei fabbricati del Comune di Licciana Nardi come segue:

Foglio 53 - Particella 371- Sub. 1 – Piano T-1 - Cat. A/2 - Classe 2 – Consistenza 7 vani, Superficie 122 mq, Rendita € 397,67 (Quota 1/1)

Diritti reale posto in vendita: piena proprietà

Confini: l'immobile confina a Nord con la strada statale n.62, ad Est con il mappale 372, a Sud e ad Ovest con Via dei Platani, s.s.a..

Occupazione: libero

Regolarità edilizia: si veda l'elaborato del CTU Geom. Luigi Chioni.

Oneri: si veda l'elaborato del CTU Geom. Luigi Chioni.

Pubblicità: la pubblicità sarà effettuata sul quotidiano "Il Giornale" nonché sui seguenti siti
www.tribunaledimassa.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it -
www.asteannunci.it

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 10 novembre 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
- 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
- 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
- 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 PROC. N. 44/2016 R.G. ES. IMM."**, 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 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, e per un importo a rialzo non inferiore ad € 2.000,00

- L'aggiudicatario è tenuto al versamento, a mezzo assegni circolari non trasferibile intestato a **"DOTT. FRANCESCO ISOPPI PROC. N. 44/2016 R.G. ES. IMM."**, 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;

- Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario
- Gli oneri fiscali, i diritti e le spese derivante dalla vendita, ivi comprese le spese di trascrizione, voltura, le imposte di registro e/o l'Iva di legge se dovuta, saranno a carico dell'aggiudicatario 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 PROC. N. 44/2016 R.G. ES. IMM.**"; l'importo complessivo delle spese di trasferimento verrà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione in via provvisoria e salvo congruaggio 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, 02 agosto 2017

Il Delegato

Dott. Francesco Isoppi

Piazza De Gasperi, 1 - 54100 Massa (MS)



