



TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n. 27/2013

Giudice dell'esecuzione: Dott. Giovanni Maddaleni

Custode Giudiziario e Delegato alla vendita: Dott. Federico Santangeletta

E

Fallimento n. 10/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Farini

Curatore: Dott. Federico Santangeletta

PREMESSA

Poiché la proprietà dell'immobile oggetto del presente avviso di vendita è assoggettata a procedura esecutiva immobiliare R.G. n. 27/2013 per il 50% ed a procedura fallimentare R.F. n. 10/2013 per il rimanente 50%, e considerato che il Tribunale di Massa ha nominato rispettivamente quale Delegato alla vendita e Custode Giudiziario, nonché Curatore fallimentare il medesimo Professionista, Dott. Federico Santangeletta, al fine di porre in vendita contestualmente l'intero complesso immobiliare sotto descritto, lo scrivente informa che provvederà a coordinare la liquidazione della quota inerente il fallimento con quella inerente l'esecuzione immobiliare, adottando le modalità di vendita previste dal G.E. con l'ordinanza n. 542 del 01.10.2015 e successive modifiche.

Il sottoscritto Dott. Federico Santangeletta, professionista delegato ai sensi dell'art. 91 bis c.p.c. e Curatore fallimentare con studio in Massa, Via San G.B. La Salle, 33, visti gli artt. 570 e seguenti del c.p.c.,

AVVISA

Chiunque vi abbia interesse (eccetto il debitore) che il giorno **17.11.2017 alle ore 10:30** avrà luogo presso il

Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1°, aula delle udienze civili (oppure, in caso di indisponibilità, altra aula da individuarsi nella stessa mattina), la **VENDITA SENZA INCANTO** ai sensi dell'articolo 570 e ss. c.p.c., in unico lotto del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Prezzo base: € 239.063,00

Offerta minima ammissibile: € 179.298,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta).

Diritto: Diritto della piena proprietà.

Oggetto: Villetta monofamiliare con dipendenza esterna e terreno, sita nel Comune di Carrara, Località Avenza, con accesso diretto (con cancello carrabile e pedonale) da Via Provinciale Avenza Sarzana n. 27. Gli immobili pignorati sono censiti presso l'N.C.E.U. del Comune di Carrara (MS), al Foglio 80, particella 171 subalterno 1 graffato con la particella 217 subalterno 1, zona censuaria 1, Categoria A/2, classe 6, consistenza 7 vani, superficie catastale 179 mq, Rendita Catastale Euro 1.156,86 e all'N.C.T. del Comune di Carrara (MS) al Foglio 80, particella 1153, di 440 mq catastali, qualità frutteto, classe U, Reddito dominicale Euro 10,20, Reddito agrario Euro 3,86.

Si informa, che il compendio pignorato è stato oggetto di stima da parte, inizialmente dell'arch. Giovanni Rossi, e, successivamente dal Geom. Luigi Chioni e che la seguente descrizione è stata estrapolata dalla perizia integrativa redatta da quest'ultimo in data 11.09.2016, alla quale si rinvia per ogni chiarimento.

L'intero lotto si estende fino alla parallela a mare, Via Podenzana.

In particolare il compendio immobiliare risulta costituito da:

- Villetta Monofamiliare di civile abitazione (mappale 171) in buono stato di manutenzione, sviluppata su due piani e composta da soggiorno, cucina, ingresso, disimpegno, due camere ed un bagno al piano terra e da un bagno ed un vano ad uso cantina al piano seminterrato.
- Fabbricato in muratura (mappale 217) – a dipendenza esterna, ma poco distante dal fabbricato principale di cui al punto precedente – in pessimo stato di manutenzione, sviluppato su un unico piano (terra) e composto da un vano principale, un ripostiglio, una latrina e tre porticati esterni coperti da lastre in ondulina plastica su pilastri in muratura.
- Terreno NON EDIFICABILE di circa mq 440 catastali, a completamento del Lotto, pianeggiante, incolto, recintato, coperto da folta vegetazione, confinante con il fabbricato principale e circondante su quattro lati la dipendenza di cui al punto precedente.

CONFINI: Il lotto pignorato, composto dalle particelle catastali 171, 217 e 1153 del Foglio 80 confinano a nord con strada provinciale Avenza Sarzana, ad est con i mappali 169, 170, a sud con Via Podenzana e ad ovest con i mappali 215 e 661 salvo se altri.

CONFORMITA' URBANISTICA:

Come riportato dal C.T.U., Geom. Luigi Chioni, la costruzione di entrambi i fabbricati risale ad epoca anteriore al 01/09/1967, in epoche successive, come da riscontri presso gli archivi comunali, il fabbricato principale è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi: Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 265/2000 del 05/07/2000, Denuncia di

inizio attività (D.I.A.) n. 334/2001 ed Autorizzazione n. 51°/2002 del 21/03/2002. L'autorizzazione n. 51A/2002 risulta, quindi, l'ultimo titolo validamente rilasciato in forza del quale sono stati concretamente svolti i lavori e rispetto al quale il fabbricato non risulta conforme.

Il manufatto esterno in muratura adibito a cantina di pertinenza, è stato oggetto di domanda di condono edilizio andata a buon fine e conclusasi con il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria n. 108 del 02.04.2007 riferito al condono 2004 L.R. 53/04 n. progr. 312.

A differenza di quanto riportato dal C.T.U. Arch. Giovanni Rossi, nella propria perizia del 22.08.2014, il successivo C.T.U., Geom. Luigi Chioni, nella propria perizia integrativa, datata 11.09.2016, dichiara che la mappa e la planimetria catastale non risultano conformi allo stato di fatto. Le difformità riscontrate dal C.T.U. tra lo stato di fatto e l'autorizzazione edilizia n. 51A/2002 consistono: nella diversa distribuzione degli spazi interni ed il numero di vani ricavati, nella modifica delle aperture esterne (finestre), nella diversa destinazione d'uso dei locali seminterrati, nella variazione delle altezze interne, senza modifiche di sagoma e volume fuori terra, nella realizzazione di una piccola tettoia in ferro sul prospetto sud e nella mancata realizzazione delle opere riguardanti le modifiche alla recinzione esterna.

Il C.T.U. sottolinea, inoltre, che la mancata realizzazione del bagno in camera e la chiusura di una finestra, hanno di fatto determinato che l'attuale camera matrimoniale non disponga del necessario rapporto aeroilluminante (la normativa ed il Regolamento Edilizio Comunale – art. 7.2.1, prevedono che nei vani principali il rapporto tra superficie finestrata e superficie netta sia uguale o maggiore di 1/8).

Il fabbricato di pertinenza (mappale 217) risulta costruito ante 01/09/1967 e per i lavori svolti successivamente in assenza di titolo è stato rilasciato il Permesso di Costruire in sanatoria n. 108 del 02.04.2007 riferito al condono 2004 L.R. 53/04 n. prog. 312. Il C.T.U. evidenzia che dal raffronto tra lo stato di fatto e la documentazione a corredo della pratica di condono emerge come la planimetria allegata non risulti conforme. Le difformità riscontrate dal C.T.U. consistono: nella diversa distribuzione degli spazi interni e del numero dei vani ricavati, nella errata indicazione dell'altezza interna, rilevata di fatto in mt. 2,42 anziché mt. 2,30 e nella errata rappresentazione della planimetria anche a livello di sagoma esterna.

Le difformità sopra riscontrate, sia rispetto all'Autorizzazione 51A/2002 riferita all'abitazione principale, sia rispetto al Permesso di Costruire in sanatoria del 02. 04.2007 riferito alla dipendenza esterna, possono essere tutte sanate mediante "richiesta di accertamento di conformità – ai sensi dell'art. 209 L.R. 65/2014" e considerando di sistemare il problema dell'insufficiente rapporto aeroilluminante mediante uno dei modi descritti in perizia dal C.T.U. Geom. Luigi Chioni.

Il costo per la totale sanatoria viene ipotizzato dal C.T.U., in perizia, in Euro 14.701,00, importo già decurtato dal valore di stima espresso dal professionista sopra citato.

Non è stata reperita dal C.T.U., Geom. Luigi Chioni, alcuna documentazione in materia di installazione impianti all'interno degli edifici (D.M. Ministro sviluppo economico del 22.1.2008 n.37), e certificazione energetica (D.Lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE m. 2002/91).

Per quanto riguarda l'abitabilità, il C.T.U. in perizia dichiara che non è stata reperita alcuna documentazione.

Con successiva precisazione, datata 15.12.2016, e presente in atti, il C.T.U., Geom. Luigi Chioni, dichiarava che l'abitabilità potrà essere ottenuta ai sensi dell'art. 149 e 150 Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014 e s.m.i., mediante richiesta da depositare presso il Comune di Carrara, settore edilizia privata. L'abitabilità sarà, ovviamente, subordinata alla sanatoria delle opere abusive secondo le modalità riscontrate in perizia. In particolare, l'eventuale consulente incaricato dalla parte aggiudicataria, (una volta ottenuta la sanatoria), dovrà predisporre i documenti necessari al deposito dell'abitabilità oltre a dichiarare/attestare sotto la propria responsabilità, l'attuale sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, della costruzione e degli impianti in essa installati valutati secondo quanto disposto dalla normativa vigente e secondo quanto richiesto dal modulo del Comune di Carrara scaricabile anche dal sito internet del Comune stesso.

Le spese tecniche da sostenere per la dichiarazione di abitabilità (una volta ottenuta la sanatoria), sono stimate dal perito in Euro 1.000,00 (mille).

I beni risultano analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Giovanni Rossi, datata 22.08.2014, e in quella integrativa del Geom. Luigi Chioni, datata 11.09.2016, depositate nel fascicolo d'ufficio che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attinente ai beni medesimi.

Il suddetto lotto risulta libero.

Si precisa che:

1. La descrizione del bene risale al momento della stesura delle perizie estimative.
2. Ognuno, tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente, o nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare"; le offerte di acquisto, una volta presentate, non potranno più essere rinunciate; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

La vendita sarà effettuata secondo le modalità della vendita senza incanto.

Le offerte di acquisto dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità:

1. Le offerte di acquisto, in bollo ed in busta chiusa, dovranno essere presentate presso lo studio del Professionista Delegato, Dott. Federico Santangeletta, sito in Massa Via San G. B. La Salle n. 33 (tel. 0585/813634 fax 0585/887251) entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita, dalle ore 9:00 alle ore 13:00; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate dalle ore 9:00 alle ore 13:00 del giorno immediatamente precedente.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa (sulla quale il Delegato apporrà le indicazioni di cui all'art. 571 u.c. c.p.c.) e nel caso in cui nella medesima esecuzione vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun

lotto che si intende acquistare.

3. L'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, in bollo, contenente:

a) **nel caso di persona fisica:** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza di ciascun offerente, recapito telefonico dell'offerente, a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto e qualora il regime patrimoniale sia di comunione, l'indicazione delle generalità complete del coniuge (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale), con allegate le copie fotostatiche del documento di identificazione e della tessera sanitaria sia dell'offerente che dell'eventuale coniuge;

nel caso in cui l'offerente sia un minore: i dati anagrafici completi (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale) del minore e dei genitori esercenti la patria potestà e il recapito telefonico di questi ultimi, la sottoscrizione da parte di quest'ultimi, l'autorizzazione del Tribunale e/o del Giudice tutelare con allegazione di copia della stessa, della copia del documento di identità e del codice fiscale o tessera sanitaria del minore e dei genitori esercenti la patria potestà;

nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente: i dati identificativi completi della stessa (denominazione, sede, partita IVA e il codice fiscale), il recapito telefonico, i dati anagrafici completi del legale rappresentante (cognome, nome, luogo, data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale), l'allegazione del certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente, i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, l'allegazione della copia del documento di identità e del codice fiscale o tessera sanitaria del legale rappresentante o del procuratore nominato, l'eventuale delibera assembleare se statutariamente richiesta;

b) i numeri di entrambe le procedura ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale l'offerta è proposta. Nel caso in cui la procedura riguardi più lotti, l'indicazione del lotto che si intende acquistare;

c) **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75 per cento (75%) del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;**

d) il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine **non potrà essere superiore a 120 giorni** dalla data di aggiudicazione con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve. Tale circostanza sarà valutata dal Delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima depositata in atti dal perito stimatore incaricato, Arch. Giovanni Rossi, datata 22.08.2014, oltre che dei relativi allegati, e successiva perizia integrativa redatta dal Geom. Luigi Chioni, del 11.09.2016, nonché di essere a conoscenza della esatta consistenza, modalità di accesso, situazione e destinazione urbanistica

del bene oggetto della vendita e per il quale si propone l'offerta.

- f) L'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili quali risultano dalla perizia di stima dall'Arch. Giovanni Rossi, sopra citata.

Si ribadisce che, nel caso in cui nella medesima esecuzione vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare.

4. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **"TRIBUNALE DI MASSA – Es. Imm. n. 27/2013 e Fall. N. 10/2013 – Dott. Federico Santangeletta"** di importo pari al **10 per cento (10%) del prezzo offerto** a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.. L'offerente può anche versare una cauzione più alta;
5. L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione o qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente;
6. Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, il giorno ed all'ora sopra indicati.

In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al 75 per cento (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 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

In caso di pluralità di offerte si procederà, contestualmente, 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 c.p.c.. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente non potrà essere inferiore, similmente all'ipotesi di vendita con incanto: Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 50.000,00 e sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 120.000,00 e sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 200.000,00 e sino ad Euro 500.000,00; ad Euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 500.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può avere 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 il bene 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.

Il sottoscritto Delegato alla vendita

AVVISA ALTRESI'

Che nel caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3 c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione e in mancanza di domande di assegnazione, le parti sono convocate innanzi a se per il medesimo giorno **17.11.2017**, in orario successivo alla vendita, presso il medesimo luogo, ove, verificata la volontà di proseguire nell'esecuzione da parte del creditore procedente o di altro munito di titolo, disporrà in ordine a futuri esperimenti di vendita secondo le direttive impartite nell'ordinanza di vendita e di delega.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si dà atto che:

- a) La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia di stima depositata in atti dal perito stimatore incaricato, Arch. Giovanni Rossi, datata 22.08.2014, oltre che dei relativi allegati, e successiva perizia integrativa redatta dal Geom. Luigi Chioni, del 11.09.2016, depositata in atti.
- b) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia sopra citata che si intende qui trascritta) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non, difformità urbanistico/edilizie e quant'altro.
- c) 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.
- d) 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), 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.
- e) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario.
- f) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- g) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo 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 stessa. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “**TRIBUNALE DI MASSA Es. Imm. n. 27/2013 e Fall. N. 10/2013 – Dott. Federico Santangeletta**”. Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, verrà disposta la restituzione degli assegni circolari, contenenti la cauzione depositata a coloro che non si sono resi aggiudicatari.

- h) In caso di mancato versamento del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento, di cui il professionista darà immediato avviso al giudice dell'esecuzione, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c..
- i) 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. 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.
- j) In caso di **richiesta ex art. 41 T.U.L.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 conto corrente intestato e vincolato alla 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.
- k) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 comma 6 della Legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni, e/o alla disciplina di cui all'art. 46 comma 5 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini rispettivamente stabiliti nei predetti articoli.
- l) In caso di richiesta di sospensione della vendita inoltrata direttamente al professionista Delegato alla

vendita, questi ne riferirà immediatamente al Giudice e, in caso di impossibilità ovvero in mancanza – per qualsiasi motivo – di un provvedimento di sospensione pronunciato dal Giudice, il citato professionista procederà ugualmente all’esperimento di vendita.

Si dà atto che della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- a) Pubblicazione dell’estratto dell’avviso di vendita sul quotidiano “**Il Giornale**”, stampa locale, almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- b) Pubblicazione dell’estratto dell’avviso di vendita sul quotidiano “**Il sole 24 ore**” pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- c) Pubblicazione del presente avviso per almeno 45 prima e fino alla data di scadenza per la presentazione delle offerte sui siti internet www.tribunalemassa.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it;
- d) Free press “Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa” e sul free press “Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia”;
- e) Redazione di una scheda informativa su “Canale Aste – web TV www.canaleaste.it” e servizio “Gestionale Aste” mediante inserimento dell’avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

Salvo quanto espressamente modificato dal presente avviso, la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”, in vigore presso il Tribunale di Massa e consultabili sui predetti siti internet e/o presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Massa e riportate per estratto nelle pagine dei quotidiani sopraindicati, dedicate alle vendite giudiziarie, che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere.

In ogni caso, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni presso il Dott. Federico Santangeletta, nominato con il medesimo provvedimento sopra richiamato anche quale Custode Giudiziario ai sensi dell’art. 559 c.p.c., con studio in Massa (MS), Via San G.B. La Salle, 33 (tel. 0585/813634 – fax 0585/887251 – e-mail: federico@studiosantangeletta.it).

Massa, 21.07.2017

Il professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c.

Dott. Federico Santangeletta