Tribunale Civile e Penale di Massa
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura RGE nr. 54/2013 ----------

Promossa da: [redacted] ---

Contro: [redacted] ----------

----------********----------

Il sottoscritto, dr. Simone Torre, quale **Professionista delegato ai sensi dell'art.591 bis c.p.c**, con studio in Massa (MS) via Massa Avenza 223 --

- visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione ;----------
- visti gli articoli 576 e seguenti del c.p.c.----------

----------**AVVISA**----------

chiunque vi abbia interesse (eccetto il debitore) che il giorno **18.12.2017 ad ore 12.30** presso il Tribunale di Massa, piazza A. de Gasperi nr.1, salda udienze civili, piano 1° (Palazzo di Giustizia) o altra disponibile avrà luogo la **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili----------

----------**LOTTO 1**----------

diritti della piena proprietà del compendio immobiliare ubicato in Comune di Mulazzo, Frazione Arpiola, Via della Resistenza n. 9 – 11, costituito dai seguenti immobili:

- n. 1 fabbricato ad uso civile abitazione sviluppato su due piani fuori terra, l'abitazione al piano primo è raggiungibile da scala interna ed è composta da corridoio centrale, cucina, due camere da letto, soggiorno e piccola terrazza; al piano terra si trova un corridoio d'ingresso, cantina, un'ampia autorimessa; esternamente troviamo il bagno sul retro dello stabile.

- N. 1 Fabbricato accessorio sviluppato su due piani fuori terra, composto da due locali di deposito al piano terra e da un vano al piano primo raggiungibile da scala esterna;
- N. 1 Piccolo fabbricato accessorio, sviluppato al piano terra, in stato fatiscente, composto da due locali di deposito con piccola corte di pertinenza;
- N. 1 Piccolo fabbricato accessorio, sviluppato al piano terra, composto da unico vano ad uso di deposito;
- N. 1 fabbricato rurale, sviluppato al piano terra, destinato a magazzino in pessime condizioni di conservazione, con piccolo ripostiglio distaccato in parte crollato;
- N. 1 appezzamento di terreno in parte di pertinenza degli immobili ed in parte a destinazione edificabile di complessivi mq 1.822.

Al Catasto Urbano Fabbricati del Comune di Mulazzo il tutto si distingue:-----

- al foglio 7, part. 728, sub. 2 cat. A/2 cl. 2, cons. 4 vani, rendita 237,57
- foglio 7, part. 728, sub. 1, cat. C/6 classe 4 consistenza 36 mq, rendita 91,10
- foglio 7, part. 1456, cat. C/2 classe 3 consistenza 77 mq, rendita 115,33
- foglio 7, part. 1455, cat. C/2 classe 2 consistenza 13 mq, rendita 16,11
- foglio 7, part. 1454, cat. C/2 classe 2 consistenza 8 mq, rendita 9,92
- foglio 7, part. 806, SUB. 1, cat. Unità collabenti
- foglio 7, part. 1001, cat. Area rurale, consistenza 6 mq

Al Catasto Terreni dello stesso Comune di Mulazzo:

- foglio 7, part. 727, qualità vigneto, classe U, sup. catastale 1.190 mq, redd. Dom. 1.04 e redd. Agrario 1.23

- Foglio 7, part. 805, qualità sem. irr. Arb. , classe 2, sup. catastale 632 mq, redd. Dom. 1.89 e redd. Agrario 1.14

Confini: l'intero appezzamento di pertinenza del compendio immobiliare confina nel suo insieme con Via della Resistenza, e proprietà di cui ai beni identificati dalle particelle 713,726, 800, 802, 803, 1145, salvo se altri.

Prezzo base d'asta: Euro 76.429,88

Offerta minima accettabile : euro 57.322,41----------

Offerta minima in aumento: Euro 2.000,00 ----------

La vendita senza incanto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura, secondo le seguenti disposizioni:----------

1) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad avanzare offerta per l'acquisto dei beni posti in vendita, cumulativamente o per singolo lotto, personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile il quale parteciperà alla vendita "per persona da nominare"; le offerte di acquisto, una volta presentate, non potranno più essere rinunciate;-------

2) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, dr. Torre Simone, incaricato ed al quale è stata conferita delega ai sensi dell'art.591/bis c.p.c., fino al giorno antecedente quello fissato per la vendita, eccettuato il sabato, entro le ore 13,00, previo appuntamento telefonico. La domanda di partecipazione corredata di documenti di seguito indicati, dovrà essere inserita in **una prima busta** da sigillare**,** all'esterno della quale saranno indicati il lotto per cui si offre ed il nume-

ro di R.G.E. della procedura espropriativa immobiliare**.** La predetta busta sarà a sua volta inserita in **una seconda busta** più grande, da sigillare anch'essa, su cui dovranno essere riportati esclusivamente il nome del Professionista Delegato, la data di vendita e il nome di chi materialmente deposita l'offerta. La domanda corredata della relativa documentazione deve essere presentate per ogni singolo lotto posto in vendita. ----------

3) L'offerta di acquisto dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione in bollo contenente:----------

a. l'indicazione del lotto per cui l'offerta è stata proposta, 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 il bene, copia del documento di identità del soggetto partecipante. Nel caso in cui siano posti in vendita diversi lotti, le offerte dovranno essere depositate per singolo lotto che si intende acquistare; 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 un minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.----------

Nel caso di offerta presentata da società dovrà essere prodotto idoneo certificato della C.C.I.A.A. competente dal quale risultino i poteri conferiti al suo legale rappresentante pro-tempore;------

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;---

c. l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base di asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; ---

d. il termine ed il modo di versamento del saldo 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: circostanza che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;-----

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita redatta dallo stimatore incaricato, Geom. Claudio Evangelisti in atti, oltre che dei relativi allegati, nonché di essere a conoscenza della esatta consistenza, modalità di accesso e situazione urbanistica e destinazione urbanistica dei beni immobili posti in vendita;----------

f. l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili quali risultano dalla perizia di stima della Geom. Evangelisti in atti;

4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell' offerente, nonché, per ogni singolo lotto per il quale si è avanzata offerta d'acquisto, un assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE DI MASSA PROCEDURA RGE nr. 54/2013 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. 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 potrà versare una cauzione più alta;-----

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza indicata. In caso di mancata comparizione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente;----------

6) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito in assegni circolari "non trasferibili" circolari intestati a TRIBUNALE DI MASSA PROCEDURA RGE nr. 54/2013;----------

7) l'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento di tutte le spese conseguenti all'acquisto del bene ed alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il relativo importo sarà comunicato dal Professionista Delegato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE DI MASSA PROCEDURA RGE nr. 54/2013; ; l'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento di una parte dei compensi del Professionista Delegato e delle spese generali, ai sensi del Decreto 15 ottobre 2015, n° 227, art. 2, n° 7----------

8) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, degli oneri e delle spese di trasferimento, entro il termine indicato nell' offerta, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e sarà disposto l'incameramento della cauzione; ---

9) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel luogo e all'ora indicati nell'avviso di vendita. In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'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 dell'art. 588 c.p.c.. 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 mancata adesione alla gara. In caso di gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà ef-

fettuato il rilancio più alto e ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore alla misura indicata

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara tra gli offerti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base di asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

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 il bene a favore di colui che abbia prestato 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 contenete l'offerta.-------

10) il deposito per cauzione effettuato dai partecipanti all'asta diversi dagli aggiudicatari verrà restituito dopo la chiusura dell'asta-----

Infine, si precisa come

- la descrizione dell'immobile deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia di stima, l'apertura delle buste avverrà nelle stesse date e nel medesimo luogo indicati per le vendite
- la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, 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 nessun motivo;----------
- l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;----------
- 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 ma a spese dell'aggiudicatario;----------
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, sarà posto a carico dell'aggiudicatario;
- la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario;
- l'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento di una parte dei compensi del Professionista Delegato e delle spese generali, ai sensi del Decreto 15 ottobre 2015, n° 227, art. 2, n° 7.

Quanto alle modalità di pubblicità, di presentazione delle domande ed alle condizioni della vendita, per quanto qui eventualmente non richiamato, si

rinvia espressamente alla Nuova Circolare sulle Direttive per le operazioni delegate ex art. 591 bis c.p.c. a seguito dell'entrata in vigore della L. 6.08.2015 n. 132, conversione in legge, con modificazioni del DL 83/2015 e della ordinanza generale di vendita Delegata POST l. 132/2015 conv. D.L. 83/ 2015 (REV. 12) consultabile presso il professionista delegato ovvero su rete internet, agli indirizzi www.tribunaledimassa.it e www.asteannunci.itt –

***

Ai sensi dell'art.173 *quater* disp. att. c.p.c., ., si informa che si informa che il fabbricato di cui fa parte il bene oggetto di perizia è stato costruito in data antecedente al 1.09.1967 e successivamente non sono stati chiesti titoli edilizi. Negli archivi dell'Agenzia del territorio non sono reperibili le planimetrie delle unità di cui alla particella 728 sub. 1 e sub. 2 per le quali dovrà essere presentata denuncia con procedura Docfa e nuove planimetrie. Il tecnico riferisce altresì la mancanza di documentazione relativa alla certificazione energetica né la dichiarazione di conformità dell'impianto idrosanitario e dell'impianto elettrico per i quali quindi non si presta garanzia alcuna.

Per l'esatta individuazione del bene si rimanda alla perizia in atti, a firma Geom. Claudio Evangelisti agli atti, da intendersi qui come integralmente richiamata, disponibile presso il professionista delegato ovvero su rete internet, all'indirizzo www.asteannunci.it e www.tribunaledimassa.it

AVVISA IN ULTIMO

che, nel caso non siano state presentate efficaci offerte di acquisto o qualora si verifichino le ipotesi di cui all'art.571 cpc o l'ipotesi di non accoglimento dell'offerta di cui all'art.572 co.3 cpc , ovvero in mancanza di istanza di assegnazione, le parti sono convocate per il **medesimo giorno 18.12.2017** da-

vanti a sé, in orario successivo, presso il medesimo luogo, per l'adozione dei provvedimenti necessari alla prosecuzione della procedura.----------

Del presente avviso sarà data pubblica notizia ai sensi dell'art. 490 c.p.c. mediate pubblicazione, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, su IL GIORNALE (ed. locale) e IL SOLE 24 ORE (ed. Nazionale per avvisi di vendita con prezzo base d'asta superiore a 50.000,00 euro), free press "rivista aste giudiziarie Tribunale di Massa, nonché sul sito Internet www.asteannunci.it/ www.tribunalemassa.it. www.rivistaastegiudiziarie.it / www.asteavvisi.it, in conformità a quanto previsto dalle circolari emesse dal Tribunale di Massa.

Maggiori informazioni presso il dr. Simone Torre, nominato con il medesimo provvedimento sopra richiamato anche quale Custode Giudiziario ai sensi dell'art.559 c.p.c., con studio in Massa, via Massa Avenza 223, (tel. 320/3821412; fax 0585/43950; simone.torre@studiobascherini.com; simone.torre@pec.commercialisti.it).----------

Massa, lì 20 settembre 2017 Dr. Simone Torre

Professionista Delegato ex art.591 bis cpc