

Esecuzione n. 152/2015

TRIBUNALE DI MASSA

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Elisa Pinna**

Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: **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 **lunedì 19 febbraio 2018 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. Claudia Grandjacquet allegata al fascicolo dell'esecuzione, 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 74.250,00 - valore minimo dell'offerta Euro 55.687,50
- Rilancio minimo Euro 2.000,00.

Oggetto: trattasi di immobile ad uso commerciale sito nel Comune di Mulazzo (Ms) Via Largo dei Martiri della Libertà n.4, collocato al piano terra di un vecchio palazzo nel centro di Arpiola. L'immobile è munito di due vetrine, una di ingresso ed una fissa, ed ha struttura portante in muratura e pietrame di grande spessore. La copertura del primo locale è a volta, il locale retrostante è interrato e aereoilluminato per mezzo di tre finestre a vasistas che si aprono in uno scannafosso mentre il terzo locale ha un grande accesso vetrato dalla parte laterale del palazzo ed è adibito a magazzino. L'immobile non è dotato di un servizio igienico.

Sono state rilevate delle irregolarità dal punto di vista catastale in quanto il terzo locale è stato ulteriormente diviso in due vani per creare un altro magazzino.

Si rileva inoltre che internamente al locale principale è stata realizzata un'apertura per potere accedere al locale adiacente che dovrà essere richiusa.

Al momento della stesura della perizia il bene risultava in mediocre stato manutentivo.

Si precisa che la descrizione del bene risale al momento di stesura della perizia redatta dal C.T.U. Arch. Claudia Grandjacquet.

Identificazione catastale: l'immobile oggetto della vendita è sito nel Comune di Mulazzo, Via Largo Martiri della Libertà n.4 – località Arpiola - e risulta identificato al Catasto dei fabbricati del Comune di Mulazzo come segue:

- Foglio 7 - Particella 448- Sub. 13 - Cat. C/1 – Piano T - Classe 4 – Consistenza 135 mq, Superficie 178 mq - Rendita € 1.505,99

Confini: l'immobile confina terreno condominiale e porzione al Sub. 4 Part. 448 Fg 7, Largo Martiri della Libertà, vano scale per i piani sovrastanti e proprietà Cantinotti – Giuliotti salvo se altri.

Diritti reale posto in vendita: piena proprietà

Occupazione: al momento di stesura della perizia del C.T.U. Arch. Claudia Grandjacquet risulta occupato dal debitore esecutato in qualità di ditta individuale

Regolarità edilizia: si veda l'elaborato del C.T.U. Arch. Claudia Grandjacquet

Oneri: si veda l'elaborato del C.T.U. Arch. Claudia Grandjacquet

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, **venerdì 16 febbraio 2018, 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**, 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 N 152 2015 R G ESEC 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 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 € 2.000,00

- L'aggiudicatario è tenuto al versamento, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"PROCEDURA N 152 2015 R G ESEC 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 mediante separato assegno circolare intestato 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 dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario
- 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 N 152 2015 R G ESEC IMM**”; 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 congruaglio 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.ssa Laura Tolini (tel. 0585 776488 cell. 338 9727738) e sul sito internet del tribunale.

Massa 15 novembre 2017

Il Delegato alla vendita

Dott.ssa Laura Tolini

Piazza De Gasperi, 1 - 54100 Massa (MS)

