



TRIBUNALE DI MASSA AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare	RGE n. 138/2017
Giudice dell'esecuzione	- Dr. Elisa Pinna
Custode Giudiziario	- Dott. Simone Torre
Delegato alla vendita	- Dott. Simone Torre

*

Il sottoscritto, dott. Simone Torre C.F. TRR SMN 74M22 B832G con studio in Massa, Via Massa Avenza n.223 (tel.:+390585/43273 – fax:+390585/43950) mail ordinaria/pec: dott.simonetorre@gmail.com/simone.torre@legalmail.it nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega del Giudice dell'Esecuzione, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di cui in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **19/04/2019 alle ore 10.30**, presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, procederà alla vendita telematica sincrona tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

LOTTO 1 (UNO)

Prezzo base: € 243.950,00
Offerta minima: € 182.962,50 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00
IBAN della procedura: IT 48E0617513602000081797680

DESCRIZIONE LOTTO: Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare oggi ad uso negozio, adibito

ad ufficio postale, sito al piano terreno di un più ampio complesso residenziale sviluppato nella piazzetta del Cinquale di Montignoso, Viale Gramsci, oltre posto auto scoperto (identificato al NCEU del medesimo Comune, foglio 21, part.408 sub.16).

L'ufficio è posto al piano terreno con accesso diretto dalla piazzetta oltre ad altro accesso laterale ed è attualmente composto da un atrio di ingresso, box uffici, ampio salone, wc e ripostiglio.

Superficie complessiva di circa 80 mq.

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Montignoso come segue:

- foglio 21, part. 763, sub. 1 cat. C/1, classe 8, rendita € 2.293,90

A confini, salvo se altri, con:

- unità sub. 2 mapp. 763 e corte comune sub. 42 mapp.408 da più lati;

Il posto auto confina, salvo se altri, con posti auto di cui ai sub. 15 e 17 ed area comune di cui al sub. 44, tutti del mapp. 408

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il perito incaricato delle stime non ha rilevato difformità catastale ed urbanistiche.

Rispetto all'unità immobiliare sono stata segnalate le seguenti pratiche edilizie:

- n.229 del 01.03.1995 prot.n.2750 (concessione edilizia in sanatoria per cambio di destinazione d'uso da ufficio a locale commerciale; concessione rilasciata il 23.06.1997 al n. prot. 1390).
- Abitabilità/ agibilità rilasciata il 18.07.1997 al n. prot. 639;
- DIA prot. 3357 del 29.03.2002 registrata al n. 6839 per opere di realizzazioni ufficio postale

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti, da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con contratto di locazione stipulato il 01/02/2002, durata anni 9 con rinnovo tacito di 6 anni in 6 anni e termine per il recesso in favore del conduttore di sei mesi.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 650/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 1.082,68

LOTTO 2 (DUE)

Prezzo base:	€ 138.300,00	
Offerta minima:	€ 103.725,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto.	
Rilancio minimo di gara:	€ 3.000,00	
IBAN della procedura:	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare posta al secondo piano sottotetto di complesso condominiale posto in Marina di Massa, Via Pellegrino Rossi n.15.

L'unità immobiliare (con altezza variabile da mt 1,30 – 1,50 a mt 2,55 circa), a cui accede da vano scale aperto e/o ascensore comune, è composta da zona pranzo-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio/lavanderia, oltre ampia terrazza esterna.

Superficie complessiva di circa 95 mq.

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 147, part. 67, sub.16, cat.A/2, classe 5, vani 5,5 rendita € 866,36.

A confini, salvo se altri, con:

aria su via Pellegrino Rossi, aria su corti private di cui ai subalterni 4 e 5, vano scale comune di cui al sub. 3 ed unità immobiliare di cui al sub. 13, tutti del mapp. 67.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

In relazione all'unità immobiliare il perito incaricato delle stime ha rilevato il deposito di una pratica di condono edilizio n. P097 presentata il 10/12/2004 al prot.n.56940 per cambio di destinazione da uso magazzino/stenditoio in civile abitazione; tale pratica di condono non è ancora stata definita in quanto non è stata presentata documentazione integrativa né risultano pagati oblazione ed oneri accessori.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti, da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato senza titolo opponibile alla procedura esecutiva, in corso di liberazione.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: Nessuna

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 578,26

LOTTO 3 (TRE)

Prezzo base: € 217.200,00

Offerta minima: € 162.900,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

IBAN della procedura IT 48E0617513602000081797680

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su fondo commerciale adibito a studio privato di riabilitazione, posto al piano terra di stabile condominiale posto in Massa, angolo tra via Prado (con accesso al civico 6) e via Ponticello (attuale ingresso)

L'unità immobiliare è composta da ampia sala, bagno con antibagno e due locali ad uso spogliatoio; dispone inoltre di locale ad uso cantina di mq 9 lordi, posto al piano interrato con accesso dal vano scale condominiale tramite l'ingresso di Via Prado 6 (NCEU del medesimo Comune, foglio 82, part. 386, sub. 25 cat. C/2, classe 8, rendita 29,28).

Superficie complessiva circa mq 105 lordi

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 82, part. 386, sub. 10 cat. C/1, classe 10, rendita € 3.309,46.

A confini, salvo se altri, con:

Via Prado, Via Ponticello Nord ed altre unità mapp. 386 del foglio 82.

La cantina confina, salvo se altri, con:

disimpegno comune ed altre cantine mapp. 386 del foglio 82.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il perito incaricato delle stime non ha segnato difformità urbanistiche e catastali ma ha rilevato la presentazione delle seguenti pratiche edilizie:

- C.E n. 942033 dell'1.12.1994
- DIA n. 1997599 pres. Il 25.10.1997
- CIL del 18.07.2016 per opere interne di manutenzione straordinaria.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta.

Disponibilità del bene: Occupato con contratto di locazione stipulato il 01/07/2016 per la durata di anni 6 rinnovabile per eguale periodo salvo disdetta entro 6 mesi.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: Nessuna

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 1.387,27

LOTTO 4 (QUATTRO)

Prezzo base:	€ 300.400,00	
Offerta minima:	€ 225.300,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto.	
Rilancio minimo di gara:	€ 5.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su civile abitazione sviluppata su 3 (tre) piani, di cui 2 fuori terra, inserita all'interno di un complesso immobiliare posto in Massa, viale Roma, composto al piano terra rialzato da ingresso – soggiorno, cucina e wc, al piano rimo da tre camere, bagno e due balconi ed al piano seminterrato da locale cantina; il collegamento tra i piani avviene mediante scala interna; al piano seminterrato si accede anche da scala esterna.

Superficie complessiva circa 207 mq.

A corredo due piccole resedi esclusive, una sul fronte ed una sul retro della villetta.

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 125, part. 233, sub. 3 cat. A/2, classe 5, rendita € 1.181,40 graffato con foglio 125, part. 232 sub. 1

A confini, salvo se altri, con:

altre unità del mapp. 233, area condominiale mapp. 242 e beni mapp. 4 tutti del foglio 125

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il perito incaricato delle stima ha rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- C.E n. 935041 del 20.08.1993 per lavori di ristrutturazione e frazionamento

Dal confronto tra lo stato di fatto e quello rappresentato nei grafici del progetto allegati alla CE 935041 il tecnico ha riscontrato le seguenti irregolarità:

- Realizzazione sul retro di scale esterne per l'accesso al piano seminterrato
- Omessa realizzazione sul fronte di una scala a chiocciola di accesso al piano seminterrato
- Diversa distribuzione degli spazi interni al piano terra ed al piano primo.

Il perito ha sollevato dubbi circa la conformità dell'immobile anche rispetto ai titoli edilizi antecedenti alla CE succitata, per quanto attiene in particolare alle altezze interne dei piani, prospettando il pagamento di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 206 bis LRT 65/2014

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con contratto di locazione del 14/02/2014 per la durata di anni 5 con rinnovo ai sensi di legge salvo recesso in favore del conduttore da comunicare entro 6 mesi

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 665/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: in via di aggiornamento

LOTTO 5 (CINQUE)

Prezzo base:	€ 262.500,00	
Offerta minima:	€ 196.875,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto.	
Rilancio minimo di gara:	€ 5.000,00	

IBAN della procedura IT 48E0617513602000081797680

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su fondo commerciale sviluppato su 2 (due) piani, di cui 1 fuori terra, inserito all'interno di un complesso immobiliare denominato "Le Torri" posto in Massa, Via Massa Avenza 22.

L'unità immobiliare si compone al piano terreno da un vano aperto, deposito e bagno con antibagno; al piano scantinato, collegato tramite scala interna, un salone, uno spogliatoio con anti bagno e w.c.

Superficie complessiva circa 240 mq.

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 173, sub. 7 cat. C/1, classe 8, rendita € 3.989,94

A confini, salvo se altri, con:

corte comune di cui al subalterno 1 e vani scale comuni di cui ai sub. 48 e 49 tutti del mapp. 173.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il perito incaricato delle stime ha rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- C.E n. 9301020 del 20.01.1993 per variante in corso di opera rilasciata il 28.01.1993

Dal confronto tra lo stato di fatto e quello rappresentato nei grafici del progetto allegati alla CE 9301020 il tecnico ha riscontrato le seguenti irregolarità:

- Realizzazione al piano seminterrato di bagno per disabili con antibagno e di alcuni divisori con realizzazione due locali
- Realizzazione al piano seminterrato di un piccolo spogliatoio.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:

Nessuna

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.:

In via di aggiornamento

LOTTO 6 (SEI)

Prezzo base:	€ 297.500,00	
Offerta minima:	€ 223.125,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto.	
Rilancio minimo di gara:	€ 5.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su fondo ad uso commerciale, inserito sul lato monti del complesso commerciale/direzionale denominato "Centro Direzionale Il Frigido" posto in Massa, in angolo tra la Via Massa Avenza e Via Dorsale.

Il fondo, attualmente destinato a sala giochi, si compone di locale ad uso negozio al piano terra con annesso locale accessorio al piano scantinato, collegato internamente tramite scala a chiocciola.

Il locale principale a piano terra dispone di tre servizi igienici ed è dotato di un doppio accesso sulla corte comune.

Il locale accessorio ad uso magazzino è accessibile anche dal corridoio comune.

Superficie complessiva circa 215 mq.

Viene indicato come pignorato anche un terreno (foglio 112, mapp.186 NCT del medesimo Comune) in realtà già sede stradale

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 8 cat. C/1, classe 7, rendita € 4.030,95

A confini, salvo se altri, con:

corte comune di cui al sub. 1 e beni di cui ai sub. 2 e 9, tutti del mappale 189

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il perito incaricato delle stime ha rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 6.04.2004
- D.I.A. n. 1826 del 14.11.2001 per lavori di modifiche interne ad uso commerciale

Dal confronto tra lo stato di fatto e quello rappresentato nei grafici il tecnico ha rilevato che le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto per diversa distribuzione degli spazi interni al piano terra.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato senza titolo opponibile alla procedura esecutiva immobiliare, in corso di liberazione.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 600/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 202,81

LOTTO 7 (SETTE)

Prezzo base: € 173.250,00

Offerta minima: € 129.937,50 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

IBAN della procedura IT 48E0617513602000081797680

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su fondo ad uso commerciale, inserito sul lato monti nel complesso commerciale/direzionale denominato "Centro Direzionale Il Frigido" posto in Massa, in angolo tra la Via Massa Avenza e Via Dorsale.

Attualmente destinato ad attività di servizi di rete Wifi, si compone di locale ad uso negozio al piano terra con annesso un locale accessorio al piano scantinato, collegato internamente tramite scala a rampe.

Il locale principale a piano terra dispone di due accessi, uno sulla corte comune ad uso parcheggio e verde ed uno, di servizio, lato mare.

Il locale accessorio ad uso magazzino, accessibile anche dal corridoio comune, è costituito da due vani oltre bagno ed antibagno.

Superficie complessiva di circa 130 mq

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 9 cat. C/1, classe 8, rendita € 2.507,19

A confini, salvo se altri, con:

corte comune di cui al sub. 1 e beni di cui ai sub. 8 e 10, tutti del mappale 189

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il tecnico incaricato delle stime ha rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 06.04.2004
- D.I.A. n. 1997201 del 08.05.1997

Dal confronto tra lo stato di fatto e quello rappresentato nei grafici il perito ha rilevato che le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto per diversa distribuzione degli spazi interni.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con contratto di locazione stipulato il 01/01/2013 per la durata di anni 6 con facoltà di rinnovo automatico per eguale periodo salvo disdetta entro 12 mesi.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 300/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 113,93

LOTTO 8 (OTTO)

Prezzo base: € 398.000,00

Offerta minima: € 298.500,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

IBAN della procedura IT 48E0617513602000081797680

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su fondo ad uso commerciale, inserito sul lato Carrara e monti del complesso commerciale/direzionale denominato "Centro Direzionale Il Frigido" posto in Massa, in angolo tra la Via Massa Avenza e Via Dorsale.

Il fondo attualmente destinato ad attività di bar enoteca, si compone di locale ad uso negozio al piano terra con annesso un locale accessorio al piano scantinato, collegato internamente tramite scala a chiocciola.

Il locale principale a piano terra è dotato di servizio igienico con piccolo antibagno e dispone di due accessi, uno sulla corte comune ad uso parcheggio e verde ed uno, lato Carrara.

Il locale accessorio al piano scantinato, accessibile anche dal corridoio comune, è costituito da un unico vano oltre ripostiglio e servizio igienico.

Superficie complessiva circa 270 mq

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 10 cat. C/1, classe 6, rendita € 4.565,07.

A confini, salvo se altri:

- quanto al negozio: con corte comune di cui al sub. 1 e beni di cui al sub. 9 tutti del mappale 189.
- quanto alla cantina: con corridoio comune di cui al sub. 3 e beni di cui ai sub. 9 e 45 del mapp. 189

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il perito incaricato delle stima ha rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 06.04.2004
- CILA presentata il 28.04.2016 per opere interne al piano scantinato con realizzazione di wc.

Dal confronto tra lo stato di fatto e quello rappresentato nei grafici il tecnico ha rilevato che le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto per diversa distribuzione degli spazi interni.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con contratto di locazione stipulato il 01/04/2016 per la durata di anni 6 con facoltà di rinnovo automatico per eguale periodo salvo disdetta entro 6 mesi.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 800/anno
RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 263,92

LOTTO 9 (NOVE)

Prezzo base: € 134.300,00
Offerta minima: € 100.725,00 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo di gara: € 3.000,00
IBAN della procedura IT 48E0617513602000081797680

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare ad uso ufficio, inserito nel lato mare del complesso commerciale/direzionale denominato "Centro Direzionale Il Frigido" posto in Massa, in angolo tra la Via Massa Avenza e Via Dorsale.

Attualmente l'immobile è destinato ad agenzia di viaggi e si compone di locale ad uso ufficio posto al piano primo corredato da locale ad uso cantina al piano scantinato.

L'ufficio si compone di tre stanze, locale archivio, servizio igienico con antibagno e balcone esclusivo.

Superficie complessiva circa 93,00 mq

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 14 cat. A/10, classe 3, rendita € 1.008,64.

A confini, salvo se altri:

- quanto al negozio: con corte comune di cui al sub. 3 aria su corte comune di cui al sub. 1 e beni di cui al sub. 15, tutti del mapp. 189.

- quanto alla cantina: con corridoio comune di cui al sub. 3 e beni di cui ai sub. 13 e 53 del mapp. 189

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il tecnico incaricato delle stime ha rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 6.04.2004

- D.I.A. n. 1999368 del 20.05.1999.

Dal confronto tra lo stato di fatto e quello rappresentato nei grafici il perito ha rilevato che le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto per diversa distribuzione degli spazi interni.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con contratto di locazione stipulato il 03/10/2016 per la durata di anni 6 con facoltà di rinnovo automatico per eguale periodo salvo disdetta entro 6 mesi.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 600/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 322,46

LOTTO 10 (DIECI)

Prezzo base:	€ 84.300,00	
Offerta minima:	€ 63.225,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto.	
Rilancio minimo di gara:	€ 2.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare ad uso ufficio, inserito nel lato mare del complesso commerciale/direzionale denominato "Centro Direzionale Il Frigido" posto in Massa, in angolo tra la Via Massa Avenza e Via Dorsale.

Il fondo attualmente è destinato a centro estetico, si trova al piano primo del suddetto centro direzionale ed è costituito da 2 stanze, servizio igienico con antibagno e balcone esclusivo; all'interno delle due stanze sono state realizzate delle pareti in cartongesso di mt 2,00 funzionali all'attività svolta.

Superficie complessiva circa 56 mq

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 15 cat. A/10, classe 3, rendita € 864,55.

A confini, salvo se altri, con:

corridoio comune di cui al sub. 3, aria su corte comune di cui al sub. 1 e beni di cui ai sub. 14 e 16, tutti del mapp. 189

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il perito incaricato delle stima ha rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 6.04.2004
- D.I.A. n. 1995382 del 25.11.1995 per varianti alla CE n.91-08-2007 del 08.08.1991
- CIA prot. 27592 del 9.05.2016

Dal confronto tra lo stato di fatto e quello rappresentato nei grafici il tecnico ha rilevato che le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto per diversa distribuzione degli spazi interni.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con contratto di locazione stipulato il 01/05/2016 per la durata di anni 6 con facoltà di rinnovo automatico per eguale periodo salvo disdetta entro 6 mesi.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 250/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: In via di aggiornamento

LOTTO 11 (UNDICI)

Prezzo base:	€ 84.800,00	
Offerta minima:	€ 63.600,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto	
Rilancio minimo di gara:	€ 2.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare ad uso ufficio, posto in complesso immobiliare posto in Massa, Via Massa Avenza n. 2, denominato "Centro Direzionale Il Frigido".

L'unità immobiliare è posta al piano primo del suddetto centro direzionale, cui si accede tramite scale e/o ascensore; si compone di due stanze, servizio con antibagno e balcone esclusivo.

Superficie complessiva circa 56 mq

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa il tutto si distingue:

- foglio 112, part. 189, sub. 16 cat. A/10, classe 3, rendita € 864,55

A confini, salvo se altri, con:

corridoio comune di cui al subalterno 3, aria su corte comune di cui al subalterno 1 e beni di cui ai subalterni 15 e 17, tutti del mappale 189.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il tecnico incaricato delle stime non ha rilevato difformità catastale ed urbanistiche.

In relazione all'unità immobiliare il perito ha rilevato la presentazione delle seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 6.04.2004
- D.I.A. n. 1995382 del 25.11.1995 per lavori di variante alla C.E. 91-8-07 dell'83.08.1991

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con contratto di locazione non opponibile alla procedura, in corso di liberazione.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 250/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 51,88

LOTTO 12 (DODICI)

Prezzo base:	€ 84.800,00	
Offerta minima:	€ 63.600,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto.	
Rilancio minimo di gara:	€ 2.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare ad uso ufficio, posto al piano primo di complesso immobiliare sito in Massa, Via Massa Avenza n. 2, denominato "Centro Direzionale Il Frigido", corredato da cantina.

Il lotto è costituito da ufficio al piano primo oltre a cantina al piano interrato; l'ufficio, cui si accede tramite scale e/o ascensore, si compone di due stanze, servizio con antibagno.

Superficie complessiva circa 56 mq

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 26 cat. A/10, classe 3, rendita € 864,55

A confini, salvo se altri:

- quanto all'ufficio: con corridoio comune di cui al sub. 3 aria su corte comune di cui al sub. 1 e beni di cui ai sub. 25 e 27, tutti del mapp. 189.
- quanto alla cantina: con corridoio comune di cui al sub. 3 e beni di cui ai sub. 17 e 39 del mapp. 189.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il perito incaricato delle sime non ha rilevato difformità catastale ed urbanistiche.

In relazione all'unità immobiliare il perito ha rilevato la presentazione delle seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 6.07.2004
- D.I.A. n. 1995382 del 25.11.1995 per lavori di variante alla C.E. 91-8-07 dell'8.08.1991

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato dal debitore senza titolo, in corso di liberazione

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 300/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 161,22

LOTTO 13 (TREDICI)

Prezzo base:	€ 80.000,00	
Offerta minima:	€ 60.000,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto.	
Rilancio minimo di gara:	€ 2.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare ad uso ufficio di circa 50 mq, posto al piano secondo di un complesso immobiliare sito in Massa, Via Massa Avenza n. 2, denominato "Centro Direzionale Il Frigido".

L'ufficio, cui si accede tramite scale e/o ascensore, si compone di due stanze e servizio igienico con antibagno.

Superficie complessiva circa 50 mq

Il compendio pignorato si identifica all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 28 cat. A/10, classe 3, rendita € 720,46.

A confini, salvo se altri, con:

corridoio comune di cui al subalterno 3, aria su corte comune di cui al subalterno 1 e beni di cui ai subalterni 27 e 29, tutti del mappale 189.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il tecnico incaricato delle stime non ha rilevato difformità catastale ed urbanistiche.

In relazione all'unità immobiliare il perito ha rilevato la presentazione delle seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 6.07.2004
- D.I.A. n. 1995382 del 25.11.1995 per lavori di variante alla C.E. 91-8-07 dell'8.08.1991

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato dal debitore senza titolo, in corso di liberazione

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 300/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 58,60

LOTTO 14 (QUATTORDICI)

Prezzo base:	€ 130.700,00	
Offerta minima:	€ 98.025,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto	
Rilancio minimo di gara:	€ 3.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su su unità immobiliare ad uso ufficio, posto al piano terzo del complesso immobiliare sito in Massa, Via Massa Avenza n. 2, denominato "Centro Direzionale Il Frigido", corredato da cantina.

L'unità immobiliare, cui si accede tramite scale e/o ascensore, è posta al terzo piano e si compone di ingresso/disimpegno, tre stanze e servizio igienico con antibagno oltre a locale cantine al piano interrato

Superficie complessiva circa 86 mq

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 33 cat. A/10, classe 3, rendita € 1.008,64.

A confini, salvo se altri:

- quanto all'ufficio: con corridoio comune di cui al sub. 3 aria su corte comune di cui al sub. 1 e bene di cui al sub. 34, tutti del mapp. 189.

- quanto alla cantina: con corridoio comune di cui al sub. 3 e beni di cui ai sub. 53 e 32 del mapp. 189.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

In relazione all'unità immobiliare il perito incaricato della stima ha rilevato la presentazione delle seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. n.32153 del 06.07.2004
- D.I.A. n. 1999369 del 20.05.1999 per la realizzazione di divisorii interni per maggiore nuova funzionalità.

Il tecnico ha evidenziato la mancata corrispondenza delle planimetrie catastali allo stato di fatto a causa della diversa distribuzione degli spazi interni.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come trascritta integralmente.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 8.07.2016 per la durata di 2 (due) anni, rinnovabile per ulteriori 6 anni salvo disdetta entro 6 mesi. Si segnala che la parte locatrice ha rinunciato alla facoltà di prestare diniego al rinnovo contrattuale in occasione della prima scadenza.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 600/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 105,10

LOTTO 15 (QUINDICI)

Prezzo base:	€ 80.000,00	
Offerta minima:	€ 60.000,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto	
Rilancio minimo di gara:	€ 2.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare ad uso ufficio posta al piano quarto di complesso immobiliare sito in Massa, Via Massa Avenza n. 2, denominato "Centro Direzionale Il Frigido".

L'ufficio, cui si accede tramite scale e/o ascensore, si compone di due stanze e servizio igienico con antibagno.

Superficie complessiva circa 50 mq

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 43 cat. A/10, classe 3, rendita € 720,46.

A confini, salvo se altri, con:

corridoio comune di cui al subalterno 3, aria su corte comune di cui al subalterno 1 e beni di cui ai subalterni 42 e 62, tutti del mappale 189

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Il tecnico incaricato delle stime non ha rilevato difformità catastale ed urbanistiche.

In relazione all'unità immobiliare il perito ha rilevato la presentazione delle seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 6.07.2004
- D.I.A. n. 1995382 del 25.11.1995 per lavori di variante alla C.E. 91-8-07 dell'8.08.1991

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 15.03.2013 per la durata di anni 6 con facoltà di rinnovo automatico per eguale periodo salvo disdetta entro 12 mesi.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 450/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 63,94

LOTTO 16 (SEDICI)

Prezzo base:	€ 8.000,00	
Offerta minima:	€ 6.000,00	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto	
Rilancio minimo di gara:	€ 1.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su unità immobiliare ad uso magazzino posto al piano interrato del complesso immobiliare sito in Massa, Via Massa Avenza n. 2, denominato "Centro Direzionale Il Frigido".

Il magazzino si compone di un unico vano.

Superficie complessiva circa 20 mq

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Massa come segue:

- foglio 112, part. 189, sub. 57 cat. C/2, classe 5, rendita € 39,04.

A confini, salvo se altri con:

corridoio comune di cui al subalterno 3, e beni di cui ai subalterni 14 e 18, tutti del mappale 189

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

In relazione all'unità immobiliare il CTU ha rilevato la presentazione delle seguenti pratiche edilizie:

- attestazione di abitabilità/agibilità prot. 32153 del 6.07.2004
- D.I.A. n. 1995382 del 25.11.1995 per lavori di variante alla C.E. 91-8-07 dell'8.08.1991

Il tecnico incaricato delle stime ha rilevato delle difformità catastali in quanto nella planimetria catastale la parte più bassa dell'unità è stata riportata con altezza di 2,40 mentre quella rilevata di fatto risulta di 1,85 mt.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato dal debitore senza titolo, in corso di liberazione.

SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA: € 450/anno

RATE CONDOMINIALI INSOLUTE EX ART.63 DISP. ATT. C.C.: € 12,82

LOTTO 19 (DICIANNOVE)

Prezzo base:	€ 22.950,00	
Offerta minima:	€ 17.212,50	pari al 75% del prezzo base
Cauzione:	10% del prezzo offerto	
Rilancio minimo di gara:	€ 1.000,00	
IBAN della procedura	IT 48E0617513602000081797680	

DESCRIZIONE LOTTO:

Diritti della piena proprietà in ragione di 1/1 con tutti i diritti e pertinenze, servitù attive e passive su 6 (sei) unità immobiliari, di cui 3 ad uso abitativo e 3 ad uso cantina, poste in complesso immobiliare con destinazione *residence* turistico alberghiero, attualmente in stato di totale abbandono, decadente e pericolante sito in Bagnone di Villafranca, Lunigiana, loc. Cà di Monte o Collesmeraldo.

La struttura si presenta in totale stato di abbandono, privo di infissi esterni, porte di ingresso e radiatori; vetri infranti, porte interne divelte e bruciate, accessori dei servizi igienici asportati o fatti a pezzi; interruttori dell'impianto elettrico completamente asportati ed i conduttori sfilati; sono presenti delle lacerazioni e fessurazioni strutturali in corrispondenza dei giunti sismici, dovuti ad assestamenti ed a infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura.

Il compendio pignorato risulta identificato all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano dello stesso Comune di Bagnone come segue:

- foglio 63, part. 230, sub. 158, cat. A/3, classe 1, rendita € 185,92 (salvo se altri, a confini: corridoio comune di cui al sub. 148, aria su corte comune e beni di cui al sub. 159 del mapp. 230)
- foglio 63, part. 230, sub. 168, cat. A/3, classe 1, rendita € 185,92 (salvo se altri, a confini con: corridoio comune di cui al sub. 149, aria su corte comune e beni di cui al sub. 167 del mapp. 230)
- foglio 63, part. 230, sub. 169, cat. A/3, classe 1, rendita € 340,86 (salvo se altri, a confini con: corridoio comune di cui al sub. 149, aria su corte comune e beni di cui al sub. 267 del mapp. 230)

- foglio 63, part. 230, sub. 36, cat. C/2, rendita € 14,10 (salvo se altri, a confini con: corridoio comune di cui al sub. 57 e beni di cui al sub. 35 e 37 del mapp. 230)
- foglio 63, part. 230, sub. 45, cat. C/2, rendita € 14,10 (salvo se altri, a confini con: corridoio comune di cui al sub. 58 e beni di cui al sub. 257 e 258 del mapp. 230)
- foglio 63, part. 230, sub. 93, cat. C/2, rendita € 14,10 (salvo se altri, a confini con: corridoio comune di cui al sub. 117 e beni di cui al sub. 92 e 94 del mapp. 230).

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

In relazione all'unità immobiliare il tecnico incaricato delle stime ha rilevato la presentazione delle seguenti pratiche edilizie:

- C.E. n. 95/bis del 8.09.1976 e successiva 5/84 del 31.03.1984

Il perito non ha evidenziato difformità catastali e/o urbanistiche.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia in atti da intendersi qui come integralmente trascritta

DISPONIBILITÀ DEL BENE:	Libero
SPESE ORDINARIE ANNUE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE:	Nessuna
RATE CONDOMINIALI INSOLUTE SEGNALATE IN PERIZIA:	Nessuna

Le vendite avverranno nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.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.
- 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.

- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, o in mancanza, entro 120 giorni dalla sua emissione.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a cura e spese della procedura. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura, sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

MODALITA'

(VENDITA TELEMATICA SINCRONA)

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Edicom Finance S.r.l.

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA: www.garavirtuale.it

REFERENTE DELLA PROCEDURA: Dott. Torre Simone

DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita sopra indicata ossia entro le ore 12,00 del giorno 18/04/2019

(termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un

giorno non festivo (con esclusione del sabato);

L'offerta dovrà essere compilata tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile **accedere dal portale** www.garavirtuale.it dalla scheda del lotto in vendita, in ogni caso si precisa che Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all' art 6 comma 4 del DPR n° 68 del 2005. Il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (**questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).**

ATTENZIONE

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art 579 cpc.

1. L'offerente che intenda partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto

e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.

2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono), il presentatore ai sensi dell'art 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale (*art. 571 cpc primo comma ognuno tranne il debitore è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579 ultimo comma*). La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15).

3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, (*redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15*), a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12 comma 5 ultimo periodo.

In alternativa, la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, allorquando **quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta**, (*cioè a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15*) **sarà concretamente operativa.**

Il presentatore – titolare della pec ordinaria- compilato il modulo web "Offerta Telematica", firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di "offertaintegrale.xml.p7m"). A questo punto, il modulo web "Offerta Telematica" elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l'offerta, temporaneamente, in un'area riservata.

In questa fase, il Ministero controlla che al presentatore indicato nell'offerta sia associata la firma digitale utilizzata per firmare il file dell'offerta XML. **Il modulo web "Offerta Telematica" rende, quindi, disponibile la busta dell'offerta in formato**

zip.p7m (es. "offerta1234567.zip.p7m") e la invia al presentatore tramite email. Detta email contiene "URL" e chiave di accesso che consentono al presentatore di recuperare e scaricare nei "download" l'offerta telematica completa (in formato zip.p7m). Il file -in formato zip.p7m- dovrà essere inviato nei termini previsti, al Ministero tramite pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'OFFERTA D'ACQUISTO

L'OFFERTA DI ACQUISTO È IRREVOCABILE E DEVE CONTENERE:

- ✓ il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- ✓ se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
- ✓ se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite PEC (*posta elettronica certificata*) per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ✓ se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta*

- elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- ✓ in caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri;
 - ✓ L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579 ultimo comma cpc;

L'offerta di acquisto deve inoltre contenere:

- Indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero, o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile (pari al 75% del prezzo base);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (**detto termine soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;**
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- **la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;**
- **il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;**
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta

elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste. Si precisa che **quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, ovvero, a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15 sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);**

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico “
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta, come specificato al punto 3 delle sopraindicate "PRECISAZIONI";
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunalemassa.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto.
- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **PARI AD ALMENO IL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO**, esclusivamente tramite **bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 138/2017 al seguente**

IBAN IT 48E0617513602000081797680 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "N. LOTTO CAUZIONE Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare R.G. 138/2017 ", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12 del giorno antecedente l'udienza di vendita sopra indicata ossia entro il 18/04/2019 ore 12,00 (termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un giorno non festivo (con esclusione del sabato)).

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione da eseguirsi nel termine di due giorni lavorativi, con la precisazione che- nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara-il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci;

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

ESAME DELLE OFFERTE

- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuate tramite il portale www.garavirtuale.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.
- La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it., accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta **quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015;**

IN CASO DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile:

- se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento"

indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

- se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente in verbale):
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso il professionista sottoscritto pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, invece, procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI

Il Professionista procederà ad avvisare - gara telematica con modalità

SINCRONA

- Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità **sincrona** sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute; i rilanci verranno formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità' di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.
- Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
- In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare

esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; l'aumento minimo del rilancio sia in misura pari ad 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 a Euro 50.000,00 sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00 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.

- **La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida; l'inizio e la scadenza della predetta gara coincideranno con giornate lavorative secondo il calendario delle festività nazionali ed escluso il sabato.**
- **Alla conclusione della gara, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
 - maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
 - a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui

non siano formulate offerte in aumento, in fase di gara dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) sia pari o superiore al “valore d’asta/prezzo di riferimento” indicato nell’avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

- qualora il miglior prezzo offerto all’esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all’esito dell’avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al “valore d’asta/prezzo di riferimento” indicato nell’avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all’aggiudicazione e procederà alla delibazione dell’istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

SI PRECISA:

- **che anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**
- che nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministro della Giustizia ai sensi dell’art. 15 primo comma, D.M. n° 32/2015, l’offerta sia formulata mediante invio all’indirizzo a mezzo posta elettronica certificata all’indirizzo mail indicato dal professionista delegato.
- che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, ai sensi dell’art. 15 primo comma, D.M. n° 32/2015, l’offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell’offerente della tempestiva presentazione dell’offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell’offerente alle operazioni di vendita ;
- che il presentatore, quale soggetto che compila ed eventualmente firma

l'offerta telematica prima di presentarla con specificato titolo per ciascun offerente, può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

SALDO PREZZO e SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare **mediante bonifico bancario** sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico, **oppure** potrà consegnare al professionista delegato un assegno **circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare RG 138/2017**. Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Massa Procedura Esecutiva Immobiliare RG 138/2017 detto termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso i cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120 , il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro e/o IVA, (se e del caso sia dovuta come per legge) ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore

a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, pagando al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Il professionista delegato provvederà ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode e Delegato alla vendita dott. Simone Torre, CF TRR SMN74M22B832G con studio in Massa, Via Massa Avenza 223, (Email dott.simonetorre@gmail.com Tel.: 0585/43273).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano primo cancelleria esecuzioni immobiliari del Palazzo di Giustizia sito in Massa Piazza De Gasperi n° 1 è attivo SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE "**GRUPPO EDICOM SRL**", operativo dalle ore 15 alle ore 17 dei giorni di martedì e giovedì e dalle ore 8.00 alle ore 12.00 del venerdì, recapito: 0585 488132.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E mediante:

- ✓ pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- ✓ pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa www.tribunalemassa.it;
- ✓ pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto:
- ✓ Quotidiano "La Nazione edizione di Massa-Carrara", nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;
- ✓ Quotidiano "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa (solo relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00);
- ✓ free press "Rivista aste giudiziarie Tribunale di Massa" free press "Rivista delle aste giudiziarie edizione Lombardia"
- ✓ redazione di scheda informativa su "canale aste" – web TV www.canaleaste.it;
- ✓ servizio "Gestionale Aste" con inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

*

Infine, il sottoscritto Delegato alla vendita dispone, 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. ovvero anche laddove la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione e in mancanza di domande di assegnazione, la convocazione delle parti dinnanzi a sé per il medesimo giorno **19/04/2019 alle ore 10.30** ove, disporrà in ordine ai futuri esperimenti di vendita secondo le direttive impartite nell'ordinanza di vendita e delega.

Massa, 02 gennaio 2019

Dr. Simone Torre

Professionista Delegato ex art.591 bis cpc

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Simone Torre', with a horizontal line extending to the right.