



Tribunale Civile e Penale di Massa
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva Immobiliare RGE nr. 118/16

Giudice Esecuzioni: Dott. Giovanni Maddaleni

Delegato alla vendita: Dr. Roberto Serafini

Custode Giudiziario: Dr. Roberto Serafini

Il sottoscritto, Dott. Roberto Serafini, quale Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c, con studio in Pietrasanta (LU) Via Aurelia Nord Km 367, tel. 0584/361559 e fax 0584/361560

- visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione in data 29/05/2017;
- visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.;

AVVISA

chiunque vi abbia interesse (eccetto il debitore) che **il giorno 23 marzo 2018 ore 08.30** presso il Tribunale di Massa, Piazza A. De Gasperi sala udienze civili, piano 1° (Palazzo di Giustizia) o altra disponibile, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili in appresso descritti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni (anche in riferimento alla situazione degli eventuali impianti tecnologici).

Il bene staggito consiste nella **piena proprietà di un immobile** che si trova nella località di Caniparola, Comune di Fosdinovo, provincia di Massa Carrara, raggiungibile dalla Via Aurelia SS1. La zona si presenta tranquilla, con una destinazione prevalentemente residenziale/artigianale. L'accesso all'immobile è leggermente arretrato rispetto a Via Melara, l'edificio è interamente circondato da una limitata zona verde privata, e confina con vaste zone verdi retrostanti. L'intero edificio costruito in varie fasi successiva tra il 1968 e il 1977 non presenta particolari rilevanze dal punto di vista architettonico; al piano terra sono situati **i fondi artigianali mentre tre appartamenti sono posti al primo e secondo piano sottotetto**, ai quali si accede attraverso una scala esterna. Lungo tutto il retro è presente una tettoia che corrisponde al Sub. 5. Il giardino attualmente è in uno stato di semi abbandono. L'accesso è sia carrabile che pedonale, con automazione predisposta ma non funzionante.

In sintesi il bene oggetto di pignoramento consiste in un **fabbricato da terra a tetto in piena proprietà**, con annessa corte urbana graffiata, sito nel Comune di Fosdinovo (MS) via Melara numeri civici 18 e 20 rappresentato al NCEU del Comune di Fosdinovo al Fg. 55 mappali:

- 36 sub 1 p. 1-2, z.c.1, cat. A/2 cl. 1 vani 4 RC euro 330,53 (**Lotto 1**);
- 36 sub 2 p. 1-2, z.c.1, cat. A/2 cl. 2 vani 7,5 RC euro 763,07 (**Lotto 2**);
- 36 sub 3 p. 1-2, z.c.1, cat. A/2 cl. 1 vani 5 RC euro 413,17 (**Lotto 3**);
- 36 sub 5 p. T, z.c.1, cat. C/2 cl. 3 mq. 100 RC euro 237,57 (**Lotto 4 – corpo A**);
- 36 sub 7 p. T, z.c.1, cat. C/3 cl. 3 mq. 225 RC euro 732,08 (**Lotto 4 – corpo B**);
- 36 sub 8 p. T - 1, z.c.1, cat. C/3 cl. 2 mq. 143 RC euro 384,04 (**Lotto 4 – corpo c**);
- 36 sub 9 p. T, z.c.1, cat. C/2 cl. 3 mq. 60 RC euro 124,54 (**Lotto 4 – corpo c**);

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n.3 e di cui interrati n. 0. Il fabbricato staggiato come sopra identificato è stato dal CTU per chiarezza espositiva suddiviso in **quattro lotti**:

- **Lotto 1**: Piena proprietà di appartamento sito al primo piano della palazzina di riferimento, posto in posizione centrale rispetto l'impianto planimetrico. Vi si accede mediante una scala e ballatoio esterno. E' composto da zona soggiorno, cucina/pranzo al piano primo. Mediante una scala ad una rampa, sotto la quale è stato ricavato un piccolo ripostiglio non evidenziato nella planimetria catastale, si accede al piano secondo sottotetto dove sono presenti due camere da letto ed un bagno. Al soggiorno è stato annesso, probabilmente al momento dell'edificazione in quanto la copertura combacia perfettamente con il perimetro, il ballatoio esterno che doveva fare da tramite per l'accesso all'ultimo appartamento. Questo ha comportato un aumento della superficie per il suddetto appartamento ed alla realizzazione di un ulteriore ballatoio, non presente in concessione, per permettere l'ingresso all'ultimo appartamento.

Quota e tipologia del diritto piena proprietà via Melara n. 18. Superficie complessiva di circa mq 44,00 al piano primo, mq 60,00 al piano sottotetto, E' posto al piano: 1- 2. L'edificio è stato costruito nel 1968 ed ampliato nel piano sottotetto nel 1977 L'unità immobiliare è identificata con il numero: 18.

Stato di possesso

L'appartamento è attualmente occupato a seguito di contratto locativo sottoscritto nell'anno 1998 .

- **Lotto 2**: Piena proprietà di appartamento padronale situato nella parte retrostante la palazzina è anch'esso sviluppato su due livelli, piano primo e secondo. Da un ballatoio esterno, costruito in

difformità dalla concessione edilizia, si accede ad un corridoio sul quale si affacciano due ampie sale dotate di grandi vetrate, camino, terrazzo, da un lato e dall'altro bagno, cucina di piccole dimensioni e scala interna. Al piano superiore con copertura spiovente sono localizzate n. 3 camere da letto n. 1 bagno e n.1 ripostiglio. Quota e tipologia del diritto piena proprietà via Melara, superficie complessiva di circa mq 113,00 al piano primo, mq 108,00 al piano sottotetto e mq. 12,00 di terrazzi. E' posto al piano: 1-2. L'edificio è stato costruito nel 1968 e successiva sopraelevazione nel 1977. L'unità immobiliare è identificata con il numero: 18;

Stato di possesso

Attualmente occupato dal debitore e dai suoi familiari.

- **Lotto 3:** Piena proprietà di appartamento sviluppato su due piani, posto sul fronte principale rispetto l'impianto planimetrico. Si accede mediante una scala e ballatoio esterno. E' composto al piano primo da: ingresso, camera, soggiorno, bagno e piccola cucina non abitabile. Mediante una scala ad una rampa si accede al piano secondo sottotetto in cui sono presenti n. 2 camere da letto, un ripostiglio ed un bagno. Quota e tipologia del diritto piena proprietà, via Melara n. 18, superficie complessiva di circa mq 66,00 al piano primo mq 66,00 al piano sottotetto e mq. 15,00 di terrazzi.

Stato di possesso

Attualmente occupato dal debitore e dai suoi familiari.

- **Lotto 4: - Corpo A** – Piena proprietà di magazzino situato nella zona retrostante l'edificio ha avuto al momento della realizzazione funzione di magazzino pertinenziale al laboratorio artigianale adiacente. Eseguito in struttura leggera in acciaio con tamponatura perimetrale in pannelli metallici compositi e infissi-vetrare di recupero. Copertura inclinata in lastre metalliche/amianto autoportanti. Si sviluppa lungo tutto il prospetto retrostante per una lunghezza di ml. 19,80 e profondità ml. 5,20. Altezza da ml. 4,20 a 3,90. La struttura è totalmente fatiscente e mancante in molte sue parti, senza alcuna possibilità di recupero e con la necessità di adeguato smaltimento della copertura in amianto. La vegetazione circostante ha completamente occupato lo spazio una volta adibito a magazzino. Quota e tipologia del diritto piena proprietà via Melara n. 18, superficie lorda complessiva di circa mq 102,00.

- **Corpo B** – Piena proprietà di laboratorio artigianale con tipologia a capannone con telaio in cemento armato tamponatura in laterizio. Copertura realizzata con soletta in travi precompressa a capriata metallica a falda con manto in lastre di fibrocemento e amianto (da smaltire adeguatamente). Pavimentazione realizzata con battuto di cemento per pavimenti ed in parte piastrelle in grès. Costruito in fase successiva all'impianto principale. Il deposito richiede importanti opere di ristrutturazione, lo stato di conservazione è abbastanza compromesso dall'abbandono. Quota e tipologia del diritto piena proprietà via Melara n. 18 superficie lorda complessiva di circa mq 225,00.

- **Corpo C** – Piena proprietà di una officina che occupa gran parte del piano terra dell'edificio originario, successivamente suddiviso in due ambienti (sub. 8 e 9). Si distribuisce lungo tutta una campata più una parte di quella adiacente, con uno sviluppo ad "L". In parte è stato soppalcato con una struttura a longarine in ferro sormontato da tavolati di legno. E' presente un servizio igienico con W.C. e lavabo. La tamponatura di suddivisione con il sub. 9 è posticcia in legno e in alcune parti mancante. L'accesso dalla corte interna avviene da una porta di dimensioni standard in alluminio che non permette l'accesso carrabile. Stato di manutenzione è scarso e il locale, come tutto il resto del piano terra è inutilizzato da tempo e risente di gravi carenze di manutenzione. Gli infissi esterni sono in parte mancanti o rotti, così come la tamponatura con il locale accanto. Il bagno necessita di una totale ristrutturazione, non si garantisce la stabilità del soppalco. Quota e tipologia del diritto piena proprietà via Melara n. 18, superficie lorda complessiva di circa mq 143,00.

- **Corpo D** – Piena proprietà di una officina che occupa una parte della campata destra dell'edificio originario, successivamente suddiviso in due ambienti (sub. 8 e 9). Attualmente utilizzato come deposito di scatoloni di proprietà dell'esecutato, intonacato al civile e pavimentato con mattonelle rosse in gres. Ampio ingresso sul piazzale principale. Le condizioni dell'immobile sono mediocri. Quota e tipologia del diritto piena proprietà via Melara n. 18, superficie lorda complessiva di circa mq 60,00.

Stato di possesso

I Corpi A-B-C-D risultano attualmente liberi.

La descrizione dei beni risale al momento della stesura della perizia estimativa in atti a firma dall'Arch. Claudia Grandjacquet del 20.10.2017 e dei relativi allegati, alla quale si rimanda interamente anche per un maggior dettaglio sugli identificativi catastali.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

1) PREZZO BASE:

-**LOTTO UNO: il prezzo base d'asta è fissato in Euro 90.000,00 (euro novantamila/00)**, e l'offerta minima ritenuta ammissibile è pari ad **€ 67.500,00 (euro sessantasettemilacinquecento/00)**, pari al 75 % del prezzo d'asta base; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti ex art. 573 c.p.c., l'offerta minima in aumento è fissata in € 2.000,00(euro duemila/00) sull'offerta più alta.

-**LOTTO DUE: il prezzo base d'asta è fissato in Euro 220.000,00 (euro duecentoventimila/32)**, e l'offerta minima ritenuta ammissibile è pari ad **€ 165.000,00 (centosessantacinquemila/00)** pari al 75 % del prezzo d'asta base; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti

ex art. 573 c.p.c., l'offerta minima in aumento è fissata in € 5.000,00(euro cinquemila/00) sull'offerta più alta.

-LOTTO TRE: il prezzo base d'asta è fissato in Euro 140.000,00 (euro centoquarantamila/00), e l'offerta minima ritenuta ammissibile è pari ad **€ 105.000,00 (centocinquemila/00)** pari al 75 % del prezzo d'asta base; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti ex art. 573 c.p.c., l'offerta minima in aumento è fissata in € 3.000,00(euro tremila/00) sull'offerta più alta.

-LOTTO QUATTRO: il prezzo base d'asta è fissato in Euro 200.000,00 (euro duecentomila/00), e l'offerta minima ritenuta ammissibile è pari ad **€ 150.000,00 (centocinquantamila/00)** pari al 75 % del prezzo d'asta base; in presenza di più offerte valide e di adesione alla gara degli offerenti ex art. 573 c.p.c., l'offerta minima in aumento è fissata in € 3.000,00(euro tremila/00) sull'offerta più alta.

- 2) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare".
- 3) La domanda di partecipazione in bollo (euro 16,00) dovrà essere presentata presso lo studio del Professionista Delegato, Dr. Roberto Serafini, al quale è stata conferita delega ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c., entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno immediatamente precedente, previo appuntamento telefonico al n. 0584/361559.

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in busta chiusa (sulla quale il delegato apporrà le indicazioni di cui all'art. 571 u.c. c.p.c.) e nel caso in cui nella medesima esecuzione vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare.

- 4) l'offerta deve contenere:
 - a) l'indicazione del lotto per cui l'offerta è stata proposta, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche personalmente presentarsi all'udienza fissata per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga dal procuratore legale che parteciperà 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. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Qualora

l'offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata;

- b)** l'espressa dichiarazione di possedere i requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto di prima casa;
 - c)** i dati identificativi del bene per il quale è stata proposta l'offerta;
 - d)** l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
 - e)** il termine e il modo di versamento del saldo prezzo (che il delegato provvederà a versare c/o l'istituto di credito della procedura) nonché degli oneri e delle spese conseguenti la vendita. Detto termine non potrà, in ogni caso, essere superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza questa che sarà valutata dal Delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
 - f)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima a firma dell'esperto Arch. Claudia Grandjacquet del 20.10.2017 e dei relativi allegati nonché di essere a conoscenza dell'esatta consistenza, situazione urbanistica e destinazione urbanistica dei beni immobili posti in vendita;
 - g)** l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili posti in vendita.
- 5)** all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale, nonché per ogni singolo lotto per il quale viene avanzata offerta di acquisto, un assegno circolare intestato a "**Proc. 118/2016 R.G.E.I.**", di importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto senza giustificato motivo. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità prestabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.. L'offerente può versare anche una cauzione più alta;
- 6)** l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è obbligato 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;
- 7)** le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all'udienza e all'ora sopradetti:
- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo – base d'asta sopraindicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo – base d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione a norma del 588 c.p.c. il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt.

588 e ss. c.p.c..

-in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con l'aggiudicazione a favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesione alla gara. Se la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni allora verrà disposta la vendita a favore del miglior offerente, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in caso di offerte del medesimo valore si aggiudica il bene a colui che ha prestato la cauzione più alta; in caso di cauzione 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 il medesimo termine di pagamento si aggiudica il bene a favore dell'offerente che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra offerenti e non sia stata raggiunta l'offerta prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore alla misura indicata nell'avviso di vendita;

- 8) in caso di aggiudicazione, l'importo del saldo del prezzo (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, nel termine di 120 gg. dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a **"Proc. 118/2016 R.G.E.I."**;
- 9) le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario, così come la metà del compenso del Professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali, in applicazione dell'art. 2 comma 7 del d.m. 15 ottobre 2015, n. 277. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito in via provvisoria e salvo conguaglio dal professionista delegato dopo l'avvenuta aggiudicazione e sarà calcolato in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione; dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e le modalità sopra indicate per il saldo del prezzo mediante separato assegno circolare intestato a **"Proc. 118/2016 R.G.E.I."**;
- 10) in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, degli oneri e delle spese di trasferimento, entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, entro 120 gg. dall'aggiudicazione, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e sarà disposto l'incameramento della cauzione; altresì, troverà applicazione quanto ulteriormente stabilito dall'art. 587 c.p.c.;
- 11) se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà restituita dopo la chiusura dell'asta;
- 12) in caso di asta deserta si procederà, verificata la volontà di proseguire nell'esecuzione da parte

del creditore precedente o di altro munito di titolo, a fissare nuovi esperimenti di vendita senza incanto con ribassi, rispetto all'ultimo prezzo d'asta base pubblicizzato, del 25% per le prime tre vendite e del 15% per quelle successive.

AVVISA ALTRESI'

che in caso in cui non siano state presentate offerte o lo stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. o qualora si verificino le ipotesi di cui all'art. 572 comma 3 c.p.c., le parti sono convocate per il medesimo giorno **23 marzo 2018** in orario successivo alla vendita, presso il medesimo luogo, per i provvedimenti necessari alla prosecuzione della procedura.

IN OGNI CASO RENDE NOTO CHE

- 1) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura;
- 2) la vendita 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 quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati o anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno in nessun modo dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni di prezzo;
- 3) le spese di volturazione e/o riallaccio dei contatori luce, acqua, gas, ecc. e di adeguamento degli impianti alle norme vigenti sono a carico e di competenza dell'aggiudicatario;
- 4) la vendita forzata non potrà essere revocata per alcun motivo;
- 5) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura della procedura;
- 6) qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione sarà curata dal custode giudiziario;
- 7) in caso di richiesta, ai sensi dell'ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito vantato e delle eventuali spese di prededuttive sostenute entro il termine per il saldo prezzo), il professionista delegato provvederà a trasmettere tempestivamente al G.E. la comunicazione relativa al versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, allegando il calcolo (approssimativo) delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione decreto di trasferimento e conseguentemente delle somme che possono essere immediatamente consegnate al creditore fondiario, all'esito della predetta comunicazione,

accantonate le somme necessarie per le spese della procedura, il G.E. emetterà ordine di immediato pagamento in favore del creditore. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del G.E., nel contratto di finanziamento stipulato al creditore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 gg. dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita di più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

- 8)** le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario, così come la metà del compenso del Professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali, in applicazione dell'art. 2 comma 7 del d.m. 15 ottobre 2015, n. 277. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito in via provvisoria e salvo conguaglio dal professionista delegato dopo l'avvenuta aggiudicazione e sarà calcolato in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione; dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e le modalità sopra indicate per il saldo del prezzo mediante separato assegno circolare;
- 9)** in caso di mancato versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, entro 120 gg. dall'aggiudicazione, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con incameramento della cauzione; altresì, troverà applicazione quanto ulteriormente stabilito dall'art. 587 c.p.c.;
- 10)** 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 dal D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg. dal decreto di trasferimento;
- 11)** ai sensi dell'art. 63 disposizioni per l'attuazione del codice civile chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente;
- 12)** l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.tribunaledimassa.it e www.asteannunci.it.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, salvo migliori descrizioni e più esatti confini come da relazione tecnica e allegati, in atti, a firma del CTU dall'Arch. Claudia Grandjacquet del 20.10.2017 e dei relativi allegati, a cui si fa espresso rinvio.

Quanto alle modalità di pubblicità, di presentazione delle domande ed alle condizioni della vendita, per quanto qui eventualmente non richiamato, si rinvia espressamente alle "Disposizioni Generali in

materia di vendita immobiliare" predisposte dal Tribunale di Massa, consultabili presso il Professionista Delegato ovvero su rete internet, all'indirizzo internet www.asteannunci.it.

Del presente avviso sarà data pubblica notizia ai sensi dell'art. 490 c.p.c. almeno 45 gg. prima della data fissata per la vendita senza incanto sui siti: 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.tribunaledimassa.it.

Dell'avviso di vendita, inoltre, dovrà essere data pubblica notizia, almeno 45 gg. prima della scadenza per la presentazione delle offerte, con le seguenti modalità, a scelta su uno dei seguenti quotidiani: "IL GIORNALE" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa, "IL SOLE 24 ORE" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa, per i lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00, free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e free press "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia".

Con riferimento alle vendite di prezzo base superiore a € 50.000,00, Ediservice provvederà alla gestione dei seguenti servizi di pubblicità complementare:

- scheda informatica sul "Canale Aste" WEB TV www.canaleaste.it, edito da Edicom Finance Srl;
- servizio "Gestionale aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it.

Tutti gli adempimenti pubblicitari sono curati dalla società EDISERVICE S.r.l., con sede in Rovigo (RO), Via Verdi n°2.

Inoltre gli utenti potranno richiedere informazioni attraverso il numero verde 800630663.

Si informa, inoltre, che il sottoscritto, Dott. Roberto Serafini, con studio in Pietrasanta (LU), via Aurelia Nord Km 367 (tel. 0584/361559, fax 0584/361560, mail: serross@fiscali.it) è stato, altresì, confermato con il medesimo provvedimento del Giudice delle esecuzioni, quale Custode Giudiziario ai sensi dell'art. 559 c.p.c..

Massa, 21 dicembre 2017

Dott. Roberto Serafini

Professionista Delegato alla vendita