

## TRIBUNALE DI MASSA

### **Avviso di vendita immobiliare**

Esecuzione Immobiliare n. 255/2012 R.G. Es.

Il sottoscritto Avv. Nicola Boni, con studio in Massa, Piazza De Gasperi n. 4, nella qualità di Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., in virtù di delega del Tribunale di Massa, in persona del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Elisa Pinna, rilasciata con l'ordinanza datata 15-6-2016, con la quale è stata disposta la vendita dell'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 255/2012 R.G. Es.

### AVVISA

Che ha disposto la vendita degli immobili di seguito descritti, presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi – palazzo di Giustizia, piano 1, aula udienze civili, o altra eventuale, con le seguenti modalità e condizioni:

**VENDITA SENZA INCANTO: DATA 23/3/2018 ORE 9,30 e ss., lotto unico, prezzo base € 114.750,00, offerta minima ammissibile € 86.062,50.**

**Descrizione lotto: Piena proprietà di ampio compendio immobiliare ad uso residenziale articolato su due piani fuori terra, completamente indipendente, con annesso ampio giardino di pertinenza, composto, al piano terra, da ingresso, soggiorno, disimpegno, due bagni, sala da pranzo, cucina, ampia veranda chiusa, tinello con scala di collegamento del piano primo, oltre ad ampia struttura abusiva (non rappresentata in planimetria catastale) utilizzata come locale cucina per uso ristorante; al piano primo da: 1) cucina, camera, bagno con accesso mediante scala esterna in muratura che conduce su portico coperto (il tutto si presenta in pessimo stato di conservazione); 2) ingresso, due camere, cucina, bagno, disimpegno, collegato al piano terra mediante piccola scala prefabbricata in ferro; 3) ingresso-soggiorno (non rappresentato in planimetria catastale), cucina, bagno, camera, con annesso ampio locale ad uso magazzino e terrazza pertinenziale realizzati in assenza di concessione edilizia (non rappresentati in planimetria catastale).**

**Il tutto è sito in Aulla (MS), Frazione Albiano Magra, Via Stadano n. 18, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Aulla (MS), al Foglio 34, Particella 326, Categoria A/2, Classe 4, vani 21.**

**Il C.T.U., Geom. Fabrizio Evangelisti, all'udienza del 5-10-2016 ha dichiarato che il terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Aulla (MS) al Foglio 34, Particella 326, Ente Urbano, 736 mq., è graffiato all'immobile pignorato e che ha lo stesso foglio e lo stesso mappale e non ha un proprio identificativo catastale e questo può essere visibile dalla mappa catastale e che in conclusione può essere ritenuto una pertinenza del bene pignorato ex art. 817 c.c.**

**L'immobile è attualmente nel possesso dell'esecutata.**

**Si rappresenta che è assolutamente necessario leggere con grande attenzione la relazione tecnica del C.T.U., Geom. Fabrizio Evangelisti, datata 13-9-2014 e depositata in cancelleria il 26-9-2014 e soprattutto la relazione tecnica dello stesso C.T.U. datata 14-5-2016, nelle quali sono descritti l'immobile in vendita ed i numerosi abusi edilizi presenti, alcuni anche non sanabili.**

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle perizie estimative in atti a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi, oneri e pesi, consultabile sui predetti siti internet.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o, nel caso in cui 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".

L'esame delle offerte avverrà presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi – palazzo di Giustizia, piano 1, aula udienze civili, o altra eventuale.

Le offerte d'acquisto, in bollo e in busta chiusa devono essere depositate esclusivamente presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato in Massa, Piazza De Gasperi n. 4, ultimo giorno utile il giorno antecedente la vendita, sabato escluso, entro le ore 13,00, previo avviso telefonico al Professionista Delegato.

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.

Il prezzo offerto potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

Il termine per il versamento del saldo del prezzo non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

All'offerta di acquisto deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato: **Procedura es. imm. n. 255/2012** per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta presentata è irrevocabile.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, **da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 2.000,00**; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si dispone la vendita a favore del migliore offerente; in caso di offerte del medesimo valore, si aggiudica il bene a favore di colui che abbia prestato la cauzione più alta; in caso di cauzioni del medesimo importo, si aggiudica a favore di colui che abbia indicato il minor termine di pagamento per il versamento del saldo-prezzo; in caso sia indicato un medesimo termine per il pagamento, si aggiudica il bene a favore dell'offerente che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti e spese di vendita, entro il termine indicato in offerta e, comunque, entro giorni 120 dall'aggiudicazione stessa; tale versamento dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato: **Procedura es. imm. n. 255/2012.**

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c.

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; graveranno sull'aggiudicatario sia la metà del compenso liquidato al delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese generali, sia le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale; l'importo complessivo di dette spese verrà stabilito, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal professionista delegato, da calcolarsi in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo prezzo, mediante assegno circolare non trasferibile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano “Il Sole 24 ore”, pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa, sul free press “Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa”, sul free press “Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia”, sui siti internet [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), su “Canale Aste” – web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), il tutto a cura della Ediservice S.r.l.

**La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte, le condizioni della vendita e la disciplina applicabile sono regolate dalla Nuova Circolare del Tribunale di Massa, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, sottoscritta dal Giudice dell’Esecuzione Dott.ssa Elisa Pinna, datata 1-10-2015, allegate al presente avviso e la cui attenta lettura è fondamentale.**

Si informa inoltre che il sottoscritto Avv. Nicola Boni è stato altresì nominato Custode Giudiziario dei beni oggetto di vendita.

Per informazioni inerenti gli immobili suddetti è possibile rivolgersi al sottoscritto Professionista Delegato e Custode Giudiziario Avv. Nicola Boni, con studio in Massa, Piazza De Gasperi n. 4, tel. e fax n. 0585-42069.

Massa, lì 4 dicembre 2017.

Il Professionista Delegato  
Avv. Nicola Boni

