



TRIBUNALE DI MASSA

Procedura esecutiva immobiliare Rg.87/17

Giudice: Dr. Elisa Pinna

Custode Giudiziario: Avv. Roberta Catapiani

Delegato alla vendita: Avv. Roberta Catapiani

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON GARA

SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta avv. Roberta Catapiani C.F. CTPRRT68S52B8320, con studio in Massa (MS), Via Benedetto Croce n°24 (tel. 0585/811547 - fax 0585/812528 - cell. 339/4602702) mail: roberta.catapiani@libero.it PEC avvrobotacatapiani@puntopec.it, nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega del Giudice, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di cui in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **21.02.2020 alle ore 9.00** presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1 -Palazzo di Giustizia, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, procederà alla vendita telematica **sincrona** tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro 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 UNICO

Prezzo base: € 1.059.820,69

Offerta minima: € 794.865,52 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

Diritto reale posto in vendita: piena proprietà

DESCRIZIONE LOTTO: Fabbricato in corso di costruzione sito in Massa frazione Marina Via Garosi n° 49; La maggior parte delle unità immobiliari sono già state intonacate internamente, sono state passate le tubature degli impianti elettrico e termoidraulico e sono stati realizzati i massetti. Solo 2 appartamenti (sub.32 e 33) sono ancora allo stato grezzo e senza tubazioni per gli impianti. L'edificio è ancora completamente aperto e le terrazze a piano primo lato monti non sono ancora state impermeabilizzate e questo ha determinato una serie di infiltrazioni che hanno coinvolto le pareti esterne degli appartamenti a piano primo e i soffitti di quelli a piano terra. Sono visibili anche altre infiltrazioni in alcuni punti dei soffitti delle unità a piano primo, probabilmente derivanti dalla copertura che deve quindi essere verificata puntualmente. Il fabbricato in oggetto è stato realizzato negli anni 1972/73 con licenza edilizia n°30/108 del 1972 in località Marina di Massa nel comune di Massa, sono state successivamente depositate una variante in Corso d'Opera e numerose altre pratiche edilizie che hanno consentito la trasformazione del fabbricato fino ad ottenere l'attuale configurazione. Sono state inoltre perfezionate anche alcune pratiche di sanatoria volte a legittimare modifiche realizzate abusivamente al fabbricato. L'edificio è stato costruito con struttura in cemento armato, murature in laterizio intonacato e copertura a padiglione con tegole in cotto. L'immobile è a pianta irregolare con il corpo principale a forma rettangolare a due piani fuori terra. Le destinazioni d'uso originali prevedevano: 1. piano terra ad uso servizi e locali accessori al complesso sportivo (piscina e campi da tennis) con annessa palestra e bar; 2. piano primo destinazione ad uso residenziale per abitazione; 3. piano interrato utilizzato come locale tecnico per impianti di depurazione e di riscaldamento. Successivamente alla fine degli anni settanta parte degli appartamenti del primo piano sono stati modificati a due a due per realizzare unità abitative di superficie maggiore ad uso residenziale non di tipo stagionale-turistico ma continuativo. I lavori eseguiti nei vari interventi non hanno alterato sostanzialmente la configurazione iniziale del fabbricato è stata però modificata parte della destinazione d'uso variando quella del piano terra da sportiva in residenziale. Nel 2009 è stato presentato permesso a costruire che ha introdotto un leggero ampliamento della stecca di fabbricato orientato in direzione Carrara-Viareggio andando a tamponare parte del porticato esistente sul

prospetto sud-ovest. **Attualmente l'edificio è ancora in corso di costruzione ed è costituito dalle seguenti unità immobiliari:** appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 32; l'appartamento in oggetto è al grezzo, non sono ancora state realizzate alcune partizioni, gli intonaci, i massetti e non sono state ancora passate le tubazioni per gli impianti elettrico e termoidraulico, è posto a piano terra ed è così suddiviso : superficie complessiva lorda di circa mq 140,68; soggiorno-cottura di circa mq 30,90; camera 1 di circa mq 10,84; camera 2 di circa mq 11,04; camera 3 di circa mq 16,42; bagno 1 di circa mq 7,95; bagno 2 di circa mq 7,10, disimpegno di circa mq 5,12; giardino di pertinenza di circa mq 22,75; giardino di pertinenza (retro) di circa mq 17,50; **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 33**, l'appartamento in oggetto è al grezzo, non sono ancora state realizzate alcune partizioni, gli intonaci, i massetti e non sono state ancora passate le tubazioni per gli impianti elettrico e termoidraulico superficie complessiva di circa mq 150,13 è posto al piano terra ed è così suddiviso: soggiorno-cottura di circa mq 23,13 camera 1 di circa mq 10,26, camera 2 di circa mq 14,46, bagno 1 di circa mq 3,31, bagno 2 di circa mq 3,71, disimpegno di circa mq 2,91, giardino di pertinenza di circa mq 24,46, giardino di pertinenza (retro) di circa mq 31,88; **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 34**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico. Sono già stati realizzati anche i massetti. A causa delle infiltrazioni di acqua provenienti dal piano primo si è verificato il distacco di consistenti porzioni di intonaco dal soffitto dei diversi locali; l'unità posta al piano terra è così suddivisa: soggiorno-cottura di circa mq 22,39, camera 1 di circa mq 14,13 camera 2 di circa mq 13,22 bagno 1 di circa mq 3,59 bagno 2 di circa mq 5,16, disimpegno di circa mq 2,91, terrazza di circa mq 9,51, palladiana di circa mq 10,81, giardino di pertinenza di circa mq 16,33, giardino di pertinenza (retro), superficie complessiva di circa mq 130,44; **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 35** l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico. Sono già stati realizzati anche i massetti. A causa delle infiltrazioni di acqua provenienti dal piano primo si è verificato il distacco di consistenti porzioni di intonaco dal soffitto dei diversi locali; l'unità posta a piano terra è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 23,50, camera 1 di circa mq 12,12, camera 2 di circa mq 14,48, bagno 1 di circa mq 3,80, bagno 2 di circa mq 5,29, disimpegno di circa mq 1,41, balcone (retro) di circa mq 11,18, pompeiana di circa mq 23,57, loggia di circa mq 6,67 giardino di pertinenza di circa mq 35,62, giardino di pertinenza retro di

circa mq 42,76, superficie complessiva di circa mq 194,98; **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 36**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico. Sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano terra è così suddivisa soggiorno-cottura di circa mq 23,52, camera 1 di circa mq 12,12, camera 2 di circa mq 14,48, bagno 1 di circa mq 3,78, bagno 2 di circa mq 5,28, disimpegno di circa mq 1,28, balcone (retro) di circa mq 11,04, pompeiana di circa mq 23,64, loggia di circa mq 6,69, giardino di pertinenza di circa mq 27,53, giardino di pertinenza retro di circa mq 35,75, superficie complessiva di circa mq 197,42; **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 37**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico. Sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 22,81; bagno 1 di circa mq 4,81, disimpegno di circa mq 0,97, terrazza di circa mq 27,11, superficie complessiva di circa mq 67,18, **appartamento in corso di costruzione, identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 38**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 10,04, camera di circa mq 10,54 bagno 1 di circa mq 2,68 disimpegno di circa mq 1,18 balcone di circa mq 18,22, superficie complessiva di circa mq 54,66, **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 39**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, A causa delle infiltrazioni di acqua provenienti dalla copertura si è verificato il distacco di consistenti porzioni di intonaco dal soffitto sia del soggiorno che della camera da letto, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 10,39, camera di circa mq 9,86, bagno 1 di circa mq 2,41, disimpegno di circa mq 1,27, balcone di circa mq 3,63, superficie complessiva di circa mq 34,86; **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 40**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 10,32, camera di circa mq 9,74, bagno 1 di circa mq 2,43, disimpegno di circa mq 1,17, balcone di circa mq 3,83, superficie complessiva di circa mq 41,43; **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al**

fg 145 part. 531 sub 41, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, A causa delle infiltrazioni di acqua provenienti dalla copertura si è verificato il distacco di una porzione di intonaco del soffitto del locale soggiorno l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 9,56, camera di circa mq 10,14, bagno di circa mq 2,50; disimpegno di circa mq 1,17, balcone di circa mq 4,37, superficie complessiva di circa mq 37,28, **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 42**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 9,54, camera di circa mq 10,14, bagno di circa mq 2,50, disimpegno di circa mq 1,19, balcone di circa mq 4,65, superficie complessiva di circa mq 44,47; **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 43**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 9,65, camera di circa mq 9,88, bagno di circa mq 2,44, disimpegno di circa mq 1,20, balcone di circa mq 4,64, **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 44**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 9,61, camera di circa mq 10,14, bagno di circa mq 2,48, disimpegno di circa mq 1,23, balcone di circa mq 4,66, palladiana di circa mq 9,17, superficie complessiva di circa mq 45,42, **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 45**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 9,58, camera di circa mq 9,91, bagno di circa mq 2,54, disimpegno di circa mq 1,22, balcone di circa mq 4,64, palladiana di circa mq 10,52, superficie complessiva di circa mq 45,38, **appartamento in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 46**, l'appartamento in oggetto è al grezzo ma è già stato intonacato e sono state passate le tubature per l'impianto elettrico e termoidraulico, sono già stati realizzati anche i massetti, l'unità posta a piano primo è così suddivisa, soggiorno-cottura di circa mq 9,56, camera di circa mq 9,97, bagno di circa mq 2,50, disimpegno di circa mq 1,16, balcone di circa

mq 7,73 palladiana di circa mq 9,14, superficie complessiva di circa mq 51,70; **locale tecnico in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 47** detto locale doveva inizialmente accogliere il vano ascensore che poi è stato eliminato nell'ultima versione di progetto. L'unità distinta al sub.47 è a piano terra, è al grezzo ed è interamente in cemento armato. Ha una superficie lorda di 4,45 mq e netta di 2,92 mq; **locale tecnico in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 48** detto locale doveva inizialmente accogliere il vano ascensore che poi è stato eliminato nell'ultima versione di progetto. L'unità distinta al sub.48 è a piano primo, è al grezzo ed è interamente in cemento armato. Ha una superficie lorda di 4,45 mq e netta di 2,92 mq, **locale tecnico in corso di costruzione identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 49**. L'unità distinta al sub.49 è a piano seminterrato e attualmente non è accessibile poiché completamente riempito di acqua che occupa quasi interamente la rampa di scale posta sul retro del fabbricato, lato monti. Le dimensioni sono state ricavate dal progetto depositato che riporta una superficie netta di 47,54 mq. superficie complessiva di circa mq 56,17; **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 51 cat C/6 classe 1**, le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq, piano terra, rendita catastale € 24,17; **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 52 cat C/6 classe 1**, le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq, piano terra rendita catastale € 24,17, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 53 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq, piano terra rendita catastale € 24,17, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 54 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq piano terra rendita catastale € 24,17, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 55 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq, piano terra rendita catastale € 24,17, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 56 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq, piano terra rendita catastale € 24,17, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 57 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq, piano terra rendita catastale € 24,17, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 58 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq, piano terra rendita

catastale € 24,17, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 59 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 13 mq, piano terra rendita catastale € 24,17, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 60 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 16 mq, piano terra rendita catastale € 29,75, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 61 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 16 mq, piano terra rendita catastale € 29,75, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 62 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 16 mq, piano terra rendita catastale € 29,75, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 63 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 64 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 65 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 66 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 67 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 68 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 69 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 70 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 71 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 72 cat C/6 classe 1** le suddivisioni

esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 73 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89, **posto auto identificato al NCEU del predetto comune al fg 145 part. 531 sub 74 cat C/6 classe 1** le suddivisioni esterne non sono ancora state realizzate. La superficie catastale è di mq 15 mq, piano terra rendita catastale € 27,89. **Area Urbana** sita in Massa frazione **Marina Via Garosi n° 69 identificata al NCEU del predetto Comune al fg.145 part.654**. Il bene in oggetto è una striscia di terreno che attualmente è stata integrata nell'area di cantiere. La configurazione è rettangolare con il lato lungo in direzione mare-monti che confina, verso Spezia, per tutta la sua lunghezza, con il lotto sul quale è stato realizzato il complesso edilizio costituito dai corpi descritti in precedenza. L'andamento del terreno è pianeggiante. Attualmente su questo mappale sono stati accatastati dei detriti derivanti dalle demolizioni e dalle lavorazioni del confinante cantiere ancora in via di completamento. La superficie catastale è di 73 mq. Si precisa che spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale sono già state detratte dal prezzo di stima; l'immobile essendo in corso di costruzione è libero.

Conformità edilizia-urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato è in costruzione. Mancano ancora alcune partizioni interne. Le misure sono state rilevate al grezzo. Le modeste variazioni che superano la tolleranza del 2%, possono eventualmente essere introdotte come modifiche interne nella pratica che dovrà essere redatta per completare i lavori. Attualmente è stata chiusa a finestra (h = 140) invece che con h = 230, e realizzata di una larghezza di 45 cm invece di 60 cm, l'apertura della camera 1 che però dovrà essere nuovamente realizzata dell'altezza e della larghezza prevista nell'ultima SCIA depositata presso il Comune di Massa, perchè diversamente non è garantito il corretto rapporto areoilluminato del locale camera 1. Regolarizzabili mediante: Pratica SCIA che comunque dovrà essere presentata per il completamento delle opere. Descrizione delle opere da sanare: Dovranno essere rettificata alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.32**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato è in costruzione. Manca ancora la partizione tra sub.32 e 33. Le misure sono state rilevate al grezzo e in alcuni locali non è ancora stato realizzato l'intonaco, questo, viste le leggere differenze registrate, non consente di affermare con certezza se anche al finito queste misure possano considerarsi delle difformità. Le modeste variazioni che superano la tolleranza del 2% possono eventualmente essere introdotte come modifiche interne nella

pratica che dovrà essere redatta per completare i lavori. Sono state rilevate due differenti misure esterne sulle murature del vano soggiorno/cottura. La difformità riscontrata però è a giudizio della CTU riconducibile ad un errore di trascrizione delle misure o di quotatura del disegno poiché da una verifica effettuata rilevando le misure interne, che corrispondono a quelle riscontrate durante il sopralluogo, tali valori sono eccessivamente e ingiustificatamente difformi. Regolarizzabili mediante: Pratica SCIA che comunque dovrà essere presentata per il completamento delle opere. Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificata alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.33** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le misure rilevate nell'appartamento risultano conformi a quelle riportate nella SCIA n°68816 ma è stata chiusa la finestra che era in corrispondenza dell'angolo cottura. Questa variazione non compromette la regolarità dei rapporti aeroilluminanti. Regolarizzabili mediante: Pratica SCIA che comunque dovrà essere presentata per il completamento delle opere. Descrizione delle opere da sanare: Deve essere modificato il progetto escludendo l'apertura in corrispondenza dell'angolo cottura. **Appartamento in corso di costruzione sub.34** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le misure rilevate corrispondono a quelle riportate nel progetto di SCIA n°68816. Nel bagno 2 è stata realizzata una partizione interna non presente nei disegni depositati presso il Comune di Massa. Questa modifica potrà essere inserita nei grafici che verranno presentati per attivare una nuova SCIA indispensabile per completare i lavori. Regolarizzabili mediante: Pratica SCIA che comunque dovrà essere presentata per il completamento delle opere. Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificata alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.35** L'appartamento corrisponde ai disegni depositati nell'ultimo progetto SCIA n°68816. **Appartamento in corso di costruzione sub.36.** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La larghezza della finestra posta in corrispondenza del locale soggiorno/cottura è stata realizzata delle dimensioni di 50 cm X 90 cm invece che 60 cm X 90 cm; anche l'infisso del bagno è leggermente più stretto, 50 cm X 90 cm contro 60 cm X 90 cm. Queste difformità non compromettono i rapporti aeroilluminanti dei locali in oggetto, ma dovranno essere introdotte come varianti nella pratica SCIA che comunque dovrà essere presentato per il completamento delle opere. Regolarizzabili mediante: Pratica SCIA che comunque dovrà essere presentata per il completamento delle opere. Descrizione delle opere da sanare: Modifica in progetto delle dimensioni della finestra presente nel locale soggiorno/cottura. **Appartamento in corso di costruzione sub.37** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le misure rilevate sono differenti

rispetto a quelle riportate nei disegni presentati presso il Comune di Massa e con variazioni superiori alla tolleranza del 2% consentita per legge. Queste differenze sono però tali che sommando tutte le misure, lungo la stessa direzioni, incluse quelle degli spessori murari, il risultato è uguale alla somma delle misure e degli spessori indicati in progetto lungo la stessa direzione. Questo significa che l'ingombro totale dell'appartamento è lo stesso ma sono state realizzate le partizioni interne in una posizione leggermente diversa rispetto a quella indicata in progetto. La finestra del bagno è stata realizzata di dimensioni differenti (90 cm X 50 cm) rispetto a quelle riportate in progetto (100 cm X 60 cm), questo non altera il corretto rapporto aeroilluminante ma dovrà essere modificato nei disegni della futura SCIA. Tutte le difformità interne possono essere corrette introducendole nella pratica SCIA che dovrà essere presentata per il completamento dei lavori. Regolarizzabili mediante: Pratica SCIA che comunque dovrà essere presentata per il completamento delle opere. Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificare alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne e alla dimensione dell'infisso. **Appartamento in corso di costruzione sub.38** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le misure rilevate sono differenti rispetto a quelle riportate nei disegni presentati presso il Comune di Massa e con variazioni superiori alla tolleranza del 2% consentita per legge. Queste differenze sono però tali che sommando tutte le misure, lungo la stessa direzioni, incluse quelle degli spessori murari, il risultato è uguale alla somma delle misure e degli spessori indicati in progetto lungo la stessa direzione. Questo significa che l'ingombro totale dell'appartamento è lo stesso ma sono state realizzate le partizioni interne in una posizione leggermente diversa rispetto a quella indicata in progetto. La finestra del soggiorno è stata realizzata (90 cm X 140 cm) di dimensioni differenti rispetto a quelle riportate in progetto (90 cm X 150 cm), questo non altera il corretto rapporto aeroilluminante ma dovrà essere modificato nei disegni della futura SCIA. Tutte le difformità interne possono essere corrette introducendole nella pratica SCIA che dovrà essere presentata per il completamento dei lavori. Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificare alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne e dell'infisso del soggiorno. **Appartamento in corso di costruzione sub.39** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le misure rilevate sono differenti rispetto a quelle riportate nei disegni presentati presso il Comune di Massa e con variazioni superiori alla tolleranza del 2% consentita per legge. Queste differenze sono però tali che sommando tutte le misure, lungo la stessa direzioni, incluse quelle degli spessori murari, il risultato è uguale alla somma delle misure e degli spessori indicati in progetto lungo la stessa direzione. Questo significa che l'ingombro totale dell'appartamento è lo stesso ma sono state

realizzate le partizioni interne in una posizione leggermente diversa rispetto a quella indicata in progetto. La finestra del soggiorno è stata realizzata (90 cm X 140 cm) di dimensioni differenti rispetto a quelle riportate in progetto (90 cm X 150 cm), questo non altera il corretto rapporto aeroilluminante ma dovrà essere modificato nei disegni della futura SCIA. Tutte le difformità interne possono essere corrette introducendole nella pratica SCIA che dovrà essere presentata per il completamento dei lavori. Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificare alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne e dell'infisso del soggiorno. **Appartamento in corso di costruzione sub.40.** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le poche misure rilevate con variazioni superiori al 2% di tolleranza concesso per legge, sono tali che se sommate, lungo una stessa direzione, anche al valore degli spessori murari, danno un risultato che rispetta la tolleranza concessa per legge rispetto al valore della somma delle misure, lungo la stessa direzione, delle misure indicate in progetto. Questo significa che l'ingombro complessivo dell'appartamento è conforme al disegno depositato presso il Comune di Massa. Le poche variazioni interne riscontrate possono essere inserite e quindi corrette grazie ai grafici che dovranno essere presentati con la nuova pratica edilizia SCIA per completamento lavori. Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificare alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.41** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le poche misure rilevate con variazioni superiori al 2% di tolleranza concesso per legge, sono tali che se sommate, lungo una stessa direzione, anche al valore degli spessori murari, danno un risultato che rispetta la tolleranza concessa per legge rispetto al valore della somma delle misure, lungo la stessa direzione, delle misure indicate in progetto. Questo significa che l'ingombro complessivo dell'appartamento è conforme al disegno depositato presso il Comune di Massa. Le poche variazioni interne riscontrate possono essere inserite e quindi corrette grazie ai grafici che dovranno essere presentati con la nuova pratica edilizia SCIA per completamento lavori. Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificare alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.42.** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le poche misure rilevate con variazioni superiori al 2% di tolleranza concesso per legge, sono tali che se sommate, lungo una stessa direzione, anche al valore degli spessori murari, danno un risultato che rispetta la tolleranza concessa per legge rispetto al valore della somma delle misure, lungo la stessa direzione, delle misure indicate in progetto. Questo significa che l'ingombro complessivo dell'appartamento è conforme al disegno depositato presso il Comune di Massa. Le poche variazioni interne riscontrate possono essere inserite e quindi corrette grazie ai grafici

che dovranno essere presentati con la nuova pratica edilizia SCIA per completamento lavori.

Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificata alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.43.** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le poche misure rilevate con variazioni superiori al 2% di tolleranza concesso per legge, sono tali che se sommate, lungo una stessa direzione, anche al valore degli spessori murari, danno un risultato che rispetta la tolleranza concessa per legge rispetto al valore della somma delle misure, lungo la stessa direzione, delle misure indicate in progetto. Questo significa che l'ingombro complessivo dell'appartamento è conforme al disegno depositato presso il Comune di Massa. Le poche variazioni interne riscontrate possono essere inserite e quindi corrette grazie ai grafici che dovranno essere presentati con la nuova pratica edilizia SCIA per completamento lavori.

Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificata alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.44** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le poche misure rilevate con variazioni superiori al 2% di tolleranza concesso per legge, sono tali che se sommate, lungo una stessa direzione, anche al valore degli spessori murari, danno un risultato che rispetta la tolleranza concessa per legge rispetto al valore della somma delle misure, lungo la stessa direzione, delle misure indicate in progetto. Questo significa che l'ingombro complessivo dell'appartamento è conforme al disegno depositato presso il Comune di Massa. Le poche variazioni interne riscontrate possono essere inserite e quindi corrette grazie ai grafici che dovranno essere presentati con la nuova pratica edilizia SCIA per completamento lavori.

Descrizione delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificata alcune misure relative alla posizione delle partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.45.** Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le poche misure rilevate con variazioni superiori al 2% di tolleranza concesso per legge, sono tali che se sommate, lungo una stessa direzione, anche al valore degli spessori murari, danno un risultato che rispetta la tolleranza concessa per legge rispetto al valore della somma delle misure, lungo la stessa direzione, delle misure indicate in progetto. Questo significa che l'ingombro complessivo dell'appartamento è conforme al disegno depositato presso il Comune di Massa. Le poche variazioni interne riscontrate possono essere inserite e quindi corrette grazie ai grafici che dovranno essere presentati con la nuova pratica edilizia SCIA per completamento lavori.

Regolarizzabili mediante: Pratica SCIA che comunque dovrà essere presentata per il completamento delle opere da sanare: Dovranno, eventualmente essere rettificata alcune misure relative alla posizione della partizioni interne. **Appartamento in corso di costruzione sub.46** Fabbricato in corso di

Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica molto elevata. Non è possibile verificare la correttezza delle misure rilevate poiché i grafici depositati presso il Comune di Massa nell'ultima SCIA non riportano tali dimensioni. Le misure però corrispondono a quelle indicate nel Permesso a Costruire n°61216, pratica riferimento dell'ultima SCIA. **Locale tecnico in corso di costruzione sub.47**, note generali sulla conformità del sub.47 il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Non è possibile verificare la correttezza delle misure rilevate poiché i grafici depositati presso il Comune di Massa nell'ultima SCIA non riportano tali dimensioni. Le misure però corrispondono a quelle indicate nel Permesso a Costruire n°61216, pratica riferimento dell'ultima SCIA. **Locale tecnico in corso di costruzione sub.48** Note generali sulla conformità del sub.48: Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Non è possibile verificare la correttezza delle misure rilevate poiché i grafici depositati presso il Comune di Massa nell'ultima SCIA non riportano tali dimensioni. Le misure però corrispondono a quelle indicate nel Permesso a Costruire n°61216, pratica riferimento dell'ultima SCIA. **Locale tecnico in corso di costruzione sub.49** note generali sulla conformità del sub.49: Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Non è stato possibile verificare il locale seminterrato poiché completamente sommerso d'acqua. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.51:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.52:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.53:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.54:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.55:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.56:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.57:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.58:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.59:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora

state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.60:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.61:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.62:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.63:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.64:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.65:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.66:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.67:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.68:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.69:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.70:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.71:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.72:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.73:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Posto auto [PA] Note generali sulla conformità del sub.74:** Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica I.3. Le suddivisioni e le sistemazioni esterne non sono ancora state realizzate. **Non si rilevano irregolarità urbanistiche relativamente al corpo identificato al fg.145 part.654.** Attualmente il mappale non è fisicamente individuato poiché è parte integrante dell'area di cantiere. Presentazione pratica SCIA: L'iter per il completamento e la correzione delle irregolarità rilevate, e

precedentemente elencate, rispetto all'ultima pratica SCIA prevede: 1. la presentazione di una nuova SCIA 2. Direzione dei Lavori 3. Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, vista l'entità e la tipologia dei lavori. La spesa indicata al paragrafo 8.4 della perizia in atti è la cifra ipotizzata per concludere i lavori rimasti ancora da eseguire nel cantiere ed è relativa a tutti i corpi facenti parte del lotto esecutato. In base all'ammontare di questa spesa si può prevedere che l'onorario per l'affidamento dell'incarico relativo alla presentazione della nuova pratica SCIA e alla Direzione Lavori sarà di circa € 34 000,00 e di € 13 000,00 per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di progettazione. **Note sulla conformità edilizia:** Si precisa che per le opere realizzate in assenza o in difformità a Concessioni edilizie sono state rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie:

1. C.E. in sanatoria del 17.04.2008 n.2008-04-21/S
2. C.E. in sanatoria del 10.06.2008 n.2008-06-01/C3
2. C.E. in sanatoria del 10.06.2008 n.2008-06-02/C3.

Ad oggi risulta ancora aperta una richiesta di Condono con prot. 33697 n° 667.02 presentata il 30.12.1985. All'interno della cartellina conservata presso gli uffici comunali sono stati trovati solo i modelli ministeriali e non è stato quindi possibile stabilire l'oggetto della richiesta. Il fabbricato ricade in zona a pericolosità idraulica molto elevata. Fino all'approvazione definitiva del RU, sono in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della LRT n°65/2014. Per la fattibilità degli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal RU, occorre far riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente. Si fa presente che l'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n°66 del 09.12.2010 ha approvato il Piano Strutturale, successivamente integrato e modificato in esito alle risultanze della conferenza paritetica come deliberazione di Consiglio Comunale n°42 del 31.07.2012. "Piano Strutturale" - Presa d'atto degli approfondimenti richiesti in esito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale" e n°73 del 17.12.2013 "Piano Strutturale – Modifiche introdotte in esito alla Conferenza Paritetica – controdeduzione alle osservazioni ed approvazione definitiva". Il fabbricato ha subito molti differenti interventi nel tempo ed è stato oggetto di numerose pratiche edilizie (Licenze edilizie, DIA, SCIA, sanatorie) che ne hanno modificato l'originaria architettura. Stabilire quindi la conformità urbanistica è stato piuttosto complicato e il risultato è frutto di un operazione di collage tentata dalla CTU al fine di stabilire principalmente se il volume attualmente in essere è stato correttamente costruito. In base ad un confronto quindi delle misure rilevate e di quelle ricavate da differenti pratiche edilizie si ritiene che il fabbricato realizzato è stato correttamente costruito. Si sottolinea però che vista l'attuale situazione del fabbricato, ancora in costruzione,

eventuali piccole difformità potranno essere introdotte come varianti nella pratica SCIA che, comunque, dovrà essere presentata per poter completare i lavori. Il fabbricato ha subito molti differenti interventi nel tempo ed è stato oggetto di numerose pratiche edilizie (Licenze edilizie, DIA, SCIA, sanatorie) che ne hanno modificato l'originaria architettura. Stabilire quindi la conformità urbanistica è stato piuttosto complicato e il risultato è frutto di una operazione di collage tentata dalla CTU al fine di stabilire principalmente se il volume attualmente in essere è stato correttamente costruito. In base ad un confronto quindi delle misure rilevate e di quelle ricavate da differenti pratiche edilizie si ritiene che il fabbricato realizzato è stato correttamente costruito. Si sottolinea però che vista l'attuale situazione del fabbricato, ancora in costruzione, eventuali piccole difformità potranno essere introdotte come varianti nella pratica SCIA che, comunque, dovrà essere presentata per poter completare i lavori.

Conformità catastale: fabbricato ancora in costruzione non sono ancora state depositate le planimetrie catastali di nessun appartamento ma solo dei posti auto che però non sono ancora stati realizzati essendo il sito ancora un cantiere. A conclusione dei lavori dovranno essere redatte e depositate le nuove planimetrie catastali ed eseguito il nuovo accatastamento. La spesa complessiva per tutti i nuovi accatastamenti potrà essere di circa € 7433,00. L'importo è stato calcolato ipotizzando un prezzo di € 300,00 a planimetria come onorario per tecnico abilitato, sono stati aggiunti gli oneri di legge (5% cassa previdenziale più 22% di IVA) e le spese catastali, che attualmente sono di circa € 50,00 per deposito di ciascuna planimetria.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e suoi allegati a firma dell'esperto ing. Sara Mannini atti tutti dei quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

PRECISA CHE

- 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' DELLA **VENDITA TELEMATICA SINCRONA**

- **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA:** Edicom Finance S.r.l.
- **PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA:** www.garavirtuale.it
- **REFERENTE DELLA PROCEDURA:** Avv. Roberta Catapiani

DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate, entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita sopra indicata ossia entro le ore 23:59 del giorno 20.02.2020 (termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un

giorno non festivo);

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, ovvero 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"). 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"). Il presentatore recupera la busta dell'offerta completa (in formato zip.p7m) tramite URL e chiave di accesso che trova al termine della compilazione dell'offerta telematica. 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 minorenne, 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 minorenne 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 a "Tribunale di Massa Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 87/17"** al seguente **IBAN IT52R0617513602000081807080** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **"Tribunale di Massa Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 87/17"** cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il sottoscritto professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, 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 abilitano 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.**
- **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.

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. o 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 **21.02.2020 ore 9.00** ove, disporrà in ordine ai futuri esperimenti di vendita secondo le direttive impartite nell'ordinanza di vendita e delega.

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 messo 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 R.G. 87/17** 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 R.G. 87/17"** 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; il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Si precisa che se il prezzo che si ricava dalla nuova vendita è pari o superiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente subisce esclusivamente la confisca della cauzione. Nell'ipotesi in cui il prezzo che si ricava dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, è inferiore a quello conseguito nella vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto anche al pagamento della differenza, ai sensi del secondo comma dell'art. 587 cpc, tra il prezzo di aggiudicazione della vendita precedente e quello della nuova vendita unito alla cauzione confiscata. 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 reperire ulteriori informazioni presso lo studio del sottoscritto professionista delegato **Avv. Roberta Catapiani**.

Si informa inoltre che giusta delega del Giudice la sottoscritta **avv. Roberta Catapiani** è stata, altresì, **nominata custode giudiziario** dei beni oggetto di vendita.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio oggetto di vendita contattando il Custode, avv. Roberta Catapiani, C.F. CTPRRT68S52B832O, con studio in Massa (MS), Via Benedetto Croce n°24 (tel. 0585/811547- fax 0585/812528 - cell. 339/4602702) mail: roberta.catapiani@libero.it PEC avvrobertacatapiani@puntopec.it.

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.

I 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.

MASSA Lì, 28.11.2019

Il Professionista Delegato
Avv. Roberta Catapiani