Firmato digitalmente da
ANNALISA NICOLAI
CN = NICOLAI ANNALISA
C = IT

TRIBUNALE DI MASSA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE 166/2019

GIUDICE: D.ssa ELISA PINNA

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. ANNALISA NICOLAI

DELEGATO ALLA VENDITA: Avv. ANNALISA NICOLAI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON GARA SINCRONA TELEMATICA

****

La sottoscritta avv. Annalisa Nicolai, C.F.: NCLNLS71S50B832V con studio in Carrara, Via Roma n° 7 (tel. 0585/73640 fax- 1782754320 cell 347/6218313) mail: annalisanicolai@gmail.com, PEC avvannalisanicolai@cnfpec.it, nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega del Giudice dell'Esecuzione, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di cui in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **15 NOVEMBRE 2021 ore 10.30**
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.astetelematiche.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 1

PREZZO BASE: € 240.997,50 (EURO duecentoquarantamilanovecentonovantasette/ 50)
Offerta minima ammissibile: € 180.748,00 (EURO centoottantamilasettecentoquarantotto/00)
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (EURO cinquemila/00)

DATI CATASTALI:

L'immobile è sito in Carrara (MS) frazione Marina, via F. Cavallotti n. 2, interno 2 e censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al:

- foglio **101**, particella **861**, subalterno **51**, indirizzo Via Felice Cavallotti 2, interno 2, piano 1, comune Carrara, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 134 mq, rendita € 923,17.

DESCRIZIONE LOTTO

Diritto 1/1 della piena proprietà di:
appartamento abbastanza ampio composto da: ingresso soggiorno, cucina abitabile con balcone, ripostiglio, una camera singola, una camera matrimoniale con bagno privato, una camera molto ampia sfruttabile anche come studio o salotto, un bagno.

PRATICHE EDILIZIE

Risultano le seguenti pratiche edilizie: **Licenza Edilizia n° 117 del 20.05.1968** per lavori di nuova costruzione di un fabbricato da adibirsi ad uso abitazione civile.
Presentazione in data 20/05/1968 al n. di prot. 23807/1922.

CONFORMITA' EDILIZIA

La licenza edilizia risalente al 1968 legittima l'immobile dal punto di vista edilizio e urbanistico. Il perito, poichè ha riscontrato difformità tra l'ultimo stato di progetto depositato e lo stato realizzato, ha chiesto chiarimenti agli Uffici competenti i quali hanno confermato che l'immobile risulta conforme, essendo presenti, all'interno della pratica, i bollini di controllo A, B, C.

Non sono state riscontrate, quindi, come indicato in perizia, difformità dal punto di vista edilizio, salvo diversa interpretazione degli organi competenti. E' presente il certificato di abitabilità. L'edificio è stato costruito nel 1973.

LEGITTIMITA' URBANISTICA

Non sono state riscontrate irregolarità dal punto di vista urbanistico.

CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile appare globalmente conforme.

Impianti

Non sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrico e di riscaldamento. Non risulta presente l'attestazione di prestazione energetica.

Disponibilità del bene: **libero**.

Spese condominiali
Spese condominiali insolute per l'esercizio 2019-2020: € 1.641,22.
Spese condominiali da versare per l'esercizio 2020-2021: € 898,12.

LOTTO 2

PREZZO BASE: € 245.000,00 (EURO duecentoquarantacinquemila/ 00)
Offerta minima ammissibile: € **183.750,00** (EURO centoottantatremilasettecentocinquanta/00)
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (EURO cinquemila/00)

DATI CATASTALI:
L'immobile è sito in Carrara (MS) frazione Marina, via F. Cavallotti n. 2 interno 5 e censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al:

- foglio **101**, particella **861**, subalterno **54**, indirizzo Via Felice Cavallotti 2, interno 5, piano 2, comune Carrara, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 133 mq, rendita € 923,17.

DESCRIZIONE LOTTO

Diritto 1/1 della piena proprietà di:
appartamento abbastanza ampio composto da: ingresso, cucina abitabile con balcone, ripostiglio, una camera singola, due camere matrimoniali una delle quali con bagno privato, un soggiorno, un bagno.

PRATICHE EDILIZIE
Risultano le seguenti pratiche edilizie: **Licenza Edilizia n° 117 del 20.05.1968** per lavori di nuova costruzione di un fabbricato da adibirsi ad uso abitazione civile.
Presentazione in data 20/05/1968 al n. di prot. 23807/1922.

CONFORMITA' EDILIZIA

La licenza edilizia risalente al 1968 legittima l'immobile dal punto di vista edilizio e urbanistico. Il perito, poiché ha riscontrato difformità tra l'ultimo stato di progetto depositato e lo stato realizzato, ha chiesto chiarimenti agli Uffici competenti i quali hanno confermato che l'immobile risulta conforme, essendo presenti all'interno della pratica i bollini di controllo A, B, C.

Non sono state riscontrate, quindi, come indicato in perizia, difformità dal punto di vista edilizio, salvo diversa interpretazione degli organi competenti. E' presente il certificato di abitabilità.

L'edificio è stato costruito nel 1973.

LEGITTIMITA' URBANISTICA

Non sono state riscontrate irregolarità dal punto di vista urbanistico.

CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile appare globalmente conforme.

Impianti

Non sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrico e di riscaldamento. Non risulta presente l'attestazione di prestazione energetica.

Disponibilità del bene: libero.

Spese condominiali
Spese condominiali insolute per l'esercizio 2019-2020: € 1.647,04.
Spese condominiali da versare per l'esercizio 2020- 2021: € 923,73.

LOTTO 3

PREZZO BASE: € 242.424,00 (EURO duecentoquarantaduemilaquattrocentoventiquattro/00)
Offerta minima ammissibile: € 181.818,00 (EURO centoottantunmilaottocentodiciotto/00)
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (EURO cinquemila/00)

DATI CATASTALI:
L'immobile è sito in Carrara (MS) frazione Marina, via F. Cavallotti n. 2, interno 8 e censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al:

- foglio **101**, particella **861**, subalterno **57**, indirizzo Via Felice Cavallotti 2, interno 8, piano 3, comune Carrara, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 134 mq, rendita € 923,17.

DESCRIZIONE LOTTO
Diritto 1/1 della piena proprietà di:
appartamento abbastanza ampio composto da: ingresso, cucina abitabile con balcone, ripostiglio, una camera singola, due camere matrimoniali una delle quali con bagno privato, un soggiorno, un bagno.

PRATICHE EDILIZIE
Risultano le seguenti pratiche edilizie: **Licenza Edilizia n° 117 del 20.05.1968** per lavori di nuova costruzione di un fabbricato da adibirsi ad uso abitazione civile.
Presentazione in data 20/05/1968 al n. di prot. 23807/1922.

CONFORMITA' EDILIZIA

La licenza edilizia risalente al 1968 legittima l'immobile dal punto di vista edilizio e urbanistico. Il perito, poichè ha riscontrato difformità tra l'ultimo stato di progetto depositato e lo stato realizzato, ha chiesto chiarimenti agli Uffici competenti i quali hanno confermato che l'immobile risulta conforme, essendo presenti all'interno della pratica, i bollini di controllo A, B, C.

Non sono state riscontrate, quindi, come indicato in perizia, difformità dal punto di vista edilizio, salvo diversa interpretazione degli organi competenti. E' presente il certificato di abitabilità

L'edificio è stato costruito nel 1973.

LEGITTIMITA' URBANISTICA
Non sono state riscontrate irregolarità dal punto di vista urbanistico.

CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile appare globalmente conforme**.**

Impianti
Non sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrico e di riscaldamento.
Non risulta presente l'attestazione di prestazione energetica.

Disponibilità del bene: **libero**.

VINCOLI
Risulta sopra l'immobile indicato come lotto 3 la trascrizione di un'ordinanza di sequestro conservativo a favore di terzi del 26.02.2013 che non verrà cancellata a spese e a cura della procedura.

Spese condominiali
Spese condominiali insolute per l'esercizio 2019-2020: € 1.674,88.
Spese condominiali da versare per l'esercizio 2020- 2021: € 949,31.
.

*** *** ***

AVVISA altresì
che il giorno **15 NOVEMBRE 2021 ore 11.00**
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.astetelematiche.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 4

PREZZO BASE: € 171.575,00 (EURO centosettantunmilacinquecentosettantacinque/ 00)
Offerta minima ammissibile: € **128.681,00** (EURO centoventottomilaseicentoottantuno/00)
Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (EURO tremila/00)

DATI CATASTALI:
L'immobile è sito in Carrara (MS) frazione Marina, via F. Cavallotti n. 18, interno 2 e censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al:
- foglio **101**, particella **950**, subalterno **16**, indirizzo Via Felice Cavallotti 18, interno 2, piano 1, comune Carrara, categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie 89 mq, rendita € 781,14.

DESCRIZIONE LOTTO
Diritto 1/1 della piena proprietà di:
appartamento di medie dimensioni composto da: ingresso, ripostiglio, cucina abitabile con balcone, una camera singola, una camera matrimoniale, un soggiorno, un bagno.

PRATICHE EDILIZIE
Risultano le seguenti pratiche edilizie: **Licenza Edilizia n° 182 del 28.08.1968** e successive varianti per lavori di nuova costruzione di un fabbricato da adibirsi ad uso abitazione civile.
Presentazione in data 20/05/1968 al n. di prot. 23807/1922.

CONFORMITA' EDILIZIA

Non sono state riscontrate, come indicato in perizia, difformità dal punto di vista edilizio, salvo diversa interpretazione degli organi competenti. E' presente il certificato di abitabilità. L'edificio è stato costruito nel 1971.

LEGITTIMITA' URBANISTICA
Non sono state riscontrate irregolarità dal punto di vista urbanistico.

CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta globalmente conforme.

Impianti

Non sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrico e di riscaldamento.
Non risulta presente l'Attestazione di prestazione energetica.

Disponibilità del bene: **libero**.

Spese condominiali

Spese condominiali insolute relative all'esercizio 2020: € 1531,38.
Spese condominiali da versare per l'esercizio 2021: € 1.992,09.

LOTTO 5

PREZZO BASE: € 151.447,60 (EURO centocinquantunmilaquattrocentoquarantesette/60)
Offerta minima ammissibile: € **113.586,00** (EURO centotredicimilacinquecentoottantasei/00)
Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (EURO tremila/00)

DATI CATASTALI:
L'immobile è sito in Carrara (MS) frazione Marina via F. Cavallotti n. 18, interno 19 e censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al:

- foglio **101**, particella **950**, subalterno **33**, indirizzo Via Felice Cavallotti 18, interno 19, piano 4, comune Carrara, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, superficie 76 mq, rendita € 710,13.

DESCRIZIONE LOTTO
Diritto 1/1 della piena proprietà di:
appartamento di medie dimensioni composto da: ingresso, soggiorno pranzo con piccolo balcone, cucina abitabile, dispensa, una camera singola, una camera matrimoniale, un disimpegno e un bagno.

PRATICHE EDILIZIE
Risultano le seguenti pratiche edilizie: **Licenza Edilizia n° 182 del 28.08.1968** e successive varianti per lavori di nuova costruzione di un fabbricato da adibirsi ad uso abitazione civile.
Presentazione in data 20/05/1968 al n. di prot. 23807/1922.

CONFORMITA' EDILIZIA

Non sono state riscontrate, come indicato in perizia, difformità dal punto di vista edilizio, salvo diversa interpretazione degli organi competenti. E' presente il certificato di abitabilità. L'edificio è stato costruito nel 1971.

LEGITTIMITA' URBANISTICA
Non sono state riscontrate irregolarità dal punto di vista urbanistico.

CONFORMITA' CATASTALE
L'immobile risulta globalmente conforme.

Impianti
Non sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrico e di riscaldamento.
Non risulta presente l'attestazione di prestazione energetica.

Disponibilità del bene: l'immobile risulta occupato con contratto di locazione stipulato il 15/03/2011 regolarmente registrato opponibile alla procedura con scadenza il 15/03/2023.

Spese condominiali
Spese condominiali insolute per l'esercizio 2020: € 1.948,07.
Spese condominiali da versare per l'esercizio 2021: € 3.016,84.

*** *** ***

AVVISA altresì
che il giorno **15 NOVEMBRE 2021 ore 11.30**
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.astetelematiche.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 6
PREZZO BASE: € 158.395,00 (EURO centocinquantottomilatrecentonovantacinque/ 00)
Offerta minima ammissibile: € 118.796,00 (EURO centodiciottomilasettecentonovantasei/00)
Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (EURO tremila/00)

DATI CATASTALI:
L'immobile è sito in Carrara (MS) frazione Marina, via F. Cavallotti n. 22 e censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al:
- foglio **101**, particella **951**, subalterno **64**, indirizzo Via Felice Cavallotti 22, interno 8, piano 2, comune Carrara, categoria A/2, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie 79 mq, rendita € 639,12.

DESCRIZIONE LOTTO
Diritto 1/1 della piena proprietà di:
appartamento di medie dimensioni composto da: ingresso, ripostiglio, soggiorno pranzo, cucina abitabile, una camera matrimoniale con anticamera, un disimpegno e un bagno.

PRATICHE EDILIZIE
Risultano le seguenti pratiche edilizie: **Licenza Edilizia n° 178 del 24.08.1968** e successive varianti per lavori di nuova costruzione.
La pratica non è stata reperita negli archivi del Comune di Carrara.

CONFORMITA' EDILIZIA

Non è stato possibile riscontrare difformità dal punto di vista edilizio, salvo diversa interpretazione degli organi competenti. E' presente il certificato di abitabilità. L'edificio è stato costruito nel 1971.

LEGITTIMITA' URBANISTICA
Non sono state riscontrate irregolarità dal punto di vista urbanistico.

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: differenze nelle tramezzature interne.
Descrizione delle opere da sanare: la camera matrimoniale è stata ridotta di dimensioni, con la creazione di un'anticamera, il tramezzo che separa cucina e wc è leggermente più lungo nello stato rilevato, la parete divisoria tra il ripostiglio ed il soggiorno è in parte inclinata, l'accesso al soggiorno è stato leggermente spostato verso il soggiorno stesso.
Tali difformità sono regolarizzabili mediante: variazione planimetrica DOCFA, con un costo di € 1.200,00.

Impianti

Non sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrico e di riscaldamento. Non risulta presente l'attestazione di prestazione energetica.

Disponibilità del bene: libero.

Spese condominiali
Spese condominiali insolute relative all'esercizio 2020/2021: € 1.756,00.
Spese condominiali da versare relative all'esercizio 2021/2022: € 1.212,00.

LOTTO 7
PREZZO BASE: € 68.709,80 (EURO sessantottomilasettecentonove/80)
Offerta minima ammissibile: € 51.532,00 (EURO cinquantunmilacinquecentotrentadue/00)
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (EURO duemila/00)

DATI CATASTALI:
L'immobile è sito in Carrara (MS) frazione Marina, via F. Cavallotti n. 38, piano T e censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al:
- foglio **101**, particella **904**, subalterno **3**, indirizzo Via Felice Cavallotti 38, piano T, comune Carrara, categoria C/1, classe 10, consistenza 37 mq, superficie 46 mq, rendita € 815,95.

DESCRIZIONE LOTTO
Diritto 1/1 della piena proprietà di:
fondo commerciale attualmente adibito ad agenzia immobiliare consistente in un unico vano con bagno separato dal locale principale tramite una struttura in ferro e vetro.

PRATICHE EDILIZIE

Risultano le seguenti pratiche edilizie: **Licenza Edilizia n° 198 del 28.08.1967** e successive varianti per lavori di nuova costruzione col numero GL 113/1968.
La pratica non è stata reperita negli archivi del Comune di Carrara.

CONFORMITA' EDILIZIA

Non è stato possibile riscontrare difformità dal punto di vista edilizio, salvo diversa interpretazione degli organi competenti. E' presente il certificato di abitabilità. L'edificio è stato costruito nel 1971.

LEGITTIMITA' URBANISTICA

Non sono state riscontrate irregolarità dal punto di vista urbanistico.

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'immobile non appare globalmente conforme, sono presenti difformità.
Descrizione delle opere da sanare: all'interno del bagno è stato eliminato l'antibagno creando un vano unico. Il profilo dei muri interni non è lineare come in planimetria ma sono presenti una rientranza in prossimità della finestra, una colonna o pilastro nell'angolo di fronte alla porta del bagno e un setto sporgente a metà dell'unità, un altro pilastro nell'angolo a destra dell'ingresso. Inoltre sono stati inseriti un infisso di divisione in alluminio, di facile amovibilità quindi non è necessario accatastarlo e un tramezzo a metà stanza. Probabilmente il tramezzo è in cartongesso quindi, essendo di facile amovibilità, non necessariamente va accatastato.
Tali difformità sono regolarizzabili con variazione planimetrica DOCFA con un costo di € 1.200,00.

Impianti

Non sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrico e di riscaldamento.
Non risulta presente l'attestazione di prestazione energetica.

Disponibilità del bene: occupato con contratto di locazione ad uso non abitativo regolarmente registrato opponibile alla procedura con scadenza il 1/07/2027.

Spese condominiali

Spese condominiali insolute relative all'esercizio 2019-2020: € 166,24.
Spese condominiali da versare relative all'esercizio 2020-2021 € 178,74.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e suoi allegati a firma dell'esperto Ing. Federica Moschetti, 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:**
- **ASTEGIUDIZIARIE INLINEA SPA**

-

- **PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA:**
- **WWW.ASTETELEMATICHE.IT**

-

- **REFERENTE DELLA PROCEDURA:** Avv. Annalisa Nicolai

DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositati, entro le ore 23.59 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita sopra indicata ossia entro le ore 23.59 del giorno 13/11/2021 (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.astetelematiche.it** dalla scheda del lotto in vendita, in ogni caso si precisa che Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo **http://pst.giustizia.it**, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

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

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

ATTENZIONE

PRECISAZIONI

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

1. L'offerente che intenda partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.

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

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

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

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

In questa fase, il Ministero controlla che al presentatore indicato nell'offerta sia associata la firma digitale utilizzata per firmare il file dell'offerta XML. **Il modulo web "Offerta Telematica" rende, quindi, disponibile la busta dell'offerta in formato zip.p7m (es. "offerta1234567.zip.p7m") e la invia al presentatore tramite email. Detta email contiene *"URL"* e chiave di accesso che consentono al presentatore di recuperare e scaricare nei *"download"* l'offerta telematica completa (in formato zip.p7m). Il file -in formato zip.p7m- dovrà essere inviato nei termini previsti, al Ministero tramite pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

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

L'OFFERTA D'ACQUISTO

L'OFFERTA DI ACQUISTO È' IRREVOCABILE E DEVE CONTENERE:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;
- se l'offerente è 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 alla Procedura Esecutiva Immobiliare N. 166/2019 R.G. ESEC. IMM. RI AVV NICOLAI ANNALISA al seguente IBAN: IT47D0617524510000082598780,** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare R.G. 166/2019 cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, 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 (il termine per la formulazione delle offerte ha scadenza sempre in un giorno non festivo).

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.astetelematiche.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.astetelematiche.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 avviare gara telematica con modalità SINCRONA.**

- Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità **sincrona** sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute; i rilanci verranno formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità' di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.
- Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
- In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; l'aumento minimo del rilancio sia in misura pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00 sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro

500.000,00; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.

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

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento, in fase di gara dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

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 **15 NOVEMBRE 2021, alle ore 10.30 – 11.00 – 11.30, secondo i rispettivi orari di apertura gara,** 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 RG 166/2019 Avv. Annalisa Nicolai.** Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Massa Procedura Esecutiva Immobiliare RG 166/2019 Avv. Annalisa Nicolai. Il termine per il versamento del saldo prezzo (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.**
Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro e/o IVA, (se e del caso sia dovuta come per legge) ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** *** *** ***

Ove il creditore procedente 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. Annalisa Nicolai.

Si informa inoltre che giusta delega del Giudice dell'esecuzione la sottoscritta **avv. Annalisa Nicolai è stata, altresì, nominata custode giudiziario** dei beni oggetto di vendita in sostituzione del debitore.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode, avv. Annalisa Nicolai**, C.F.: NCLNLS71S50B832V**, con studio in Carrara, Via Roma n. 7 (MS) (tel. 3476218313-- fax 1782754320-) mail: annalisanicolai@gmail.com, PEC avvannalisanicolai@cnfpec.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 lo SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE **"GRUPPO EDICOM SRL",** operativo dalle ore 15 alle ore 17 dei giorni di martedì e giovedì e dalle ore 8.00 alle ore 12.00 del venerdì, recapito: 0585 488132.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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

- -pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";

- pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - www.asteavvisi.it–www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa www.tribunalemassa.it;

- - pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto:

- quotidiano "La Nazione edizione di Massa-Carrara", nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;

- - quotidiano "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa (solo relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00);

- free press "Rivista aste giudiziarie Tribunale di Massa" free press "Rivista delle aste giudiziarie edizione Lombardia";

- redazione di scheda informativa su "canale aste" – web TV www.canaleaste.it;

- servizio "Gestionale Aste" con inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

MASSA lì 04/08/2021

Il Professionista Delegato

Avv. Annalisa Nicolai