



# TRIBUNALE DI MASSA

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON GARA TELEMATICA SINCRONA

\*

**Procedura esecutiva immobiliare**  
**Iscritta al nr. 82/2019 di RGE**

\*

<b>Giudice dell'esecuzione</b>	- Dr.ssa Elisa Pinna
<b>Custode Giudiziario</b>	- Dott. Simone Torre
<b>Delegato alla vendita</b>	- Dott. Simone Torre

\*

Il sottoscritto dott. Simone Torre C.F. TRR SMN 74M22 B832G con studio in Massa, Piazza Aranci n.6 piano 1, telefono(+39)0585/093011, fax (+39)0585/792852 indirizzo di PEO: [dott.simonetorre@gmail.com](mailto:dott.simonetorre@gmail.com), indirizzo di PEC [simone.torre@legalmail.it](mailto:simone.torre@legalmail.it)) nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega del Giudice dell'Esecuzione, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di cui in epigrafe,

### RENDE NOTO CHE

**il giorno 17 gennaio 2022 alle ore 12.00**

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](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

### LOTTO UNICO

<b>Prezzo base:</b>	€ 197.371,10
<b>Offerta minima ammissibile:</b>	€ 148.028,33 (pari al 75% del prezzo base)
<b>Cauzione:</b>	10% del prezzo offerto.
<b>Rilancio minimo di gara:</b>	€ 3.000,00
<b>Codice IBAN della procedura:</b>	IT 45E0617513602000081847980
<b>Diritto reale posta in vendita:</b>	Piena proprietà
<b>Quota:</b>	1/1

### DESCRIZIONE DEL LOTTO

Appartamento posto in Massa, alla Via Fermi n. 3, piano 7.  
L'appartamento, contraddistinto catastalmente dal subalterno 49, è accessibile da disimpegno condominiale servito scale e ascensore, ed è composto da ingresso, soggiorno, cucina, due

camere, due bagni, disimpegno, due ripostigli, loggia, terrazza coperta e chiusa da vetrage e piccolo locale caldaia.

Nel lotto è compreso anche il locale di deposito posto al piano ottavo, contraddistinto catastalmente con il 50, anch'esso accessibile da disimpegno e scale condominiali, ed è composto da un unico ambiente allestito ad uso abitativo (Allegato n. 6.b).

I beni sono identificati all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara – Catasto Fabbricati del Comune di Massa

- foglio 95, particella 32, subalterno 49, categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani, superficie mq 118, rendita € 1.102,6
- foglio 95, particella 32, subalterno 50, categoria C/2, classe 5, consistenza mq 67, superficie mq 69, rendita € 145,33

## **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE**

Il palazzo condominiale è stato edificato nella prima metà degli anni 60.

Per quanto riguarda l'appartamento, nell'anno 1972 lo stesso è stato ampliato senza titolo edilizio e gli abusi sono stati sanati con concessione in sanatoria n. 93-03-09/S del 8/3/1993

Dopo l'anno 1993, è stato ulteriormente ampliato abusivamente, mentre sul lastrico solare è stato realizzata una pompeiana; gli abusi sono stati rilevati nel sopralluogo dei VVUU a cui è seguito il Verbale di accertamento n. 141/04 e l'ordine di demolizione come da Determinazione del Dirigente n. 31 del 05/01/2005

La Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 55574 del 14/06/2005 ha sanato la pompeiana realizzata sul lastrico solare, mentre la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2008-03- 03/C3 del 11/03/2008 ha sanato l'ampliamento del soggiorno dell'appartamento e la copertura e parziale chiusura di parte della terrazza posta verso mare, spazio che viene denominato sui grafici quale "loggia".

Seguono i rilievi del 11/03. 23/04 e 27/05/2013, la relazione del Geom Nicola Giacomelli del 29/05/2013 che pone in evidenza le opere abusive realizzate in difformità dai titoli edilizi rilasciati in precedenza, e l'ordinanza di demolizione di cui alla Determinazione del Dirigente n. 2207 del 12/06/2013, alla quale non si è ottemperato.

Ad oggi il CTU ha riscontrato le seguenti irregolarità (si veda gli allegati nn. 20.a e 20.b che evidenziano le opere realizzate abusivamente).

- 1- Chiusura con vetrage della loggia posto verso mare, che era stata realizzata abusivamente su parte della terrazza e successivamente condonata con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2008-03-03/C3 del 11/03/2008, realizzando così un volume pieno destinato a zona giorno.
- 2- Realizzazione di ampliamento in struttura precaria edificato sulla terrazza posta verso mare in aderenza al corpo descritto al punto precedente.
- 3- Variazioni interne e prospettiche evidenziate con la colorazioni gialla e rossa sul grafico allegato n. 20.a
- 4- Realizzazione abusiva di un volume al piano ottavo sul lastrico solare dell'appartamento, creando il vano ad uso locale di deposito contraddistinto





















