



TRIBUNALE DI MASSA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

Nella procedura N. 103/2020 R.G. Esecuzioni Immobiliari

.....

contro

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Letti gli atti della procedura esecutiva sopra indicata;
considerato che, sulla scorta della documentazione, in atti sussistono i presupposti per autorizzare la vendita del compendio pignorato;
considerato che, nel caso di specie, non sono emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
ritenuto che sussistono conseguentemente i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c. e con delega delle relative operazioni ex art. 591-bis c.p.c. e sussistono altresì i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, **vendita senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona telematica**) e 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;

P.Q.M.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Letti gli artt. 569 e 591-bis c.p.c.,
AUTORIZZA la vendita del compendio pignorato nei termini di seguito indicati;
DELEGA il professionista il/la dott./dott.ssa AVV. **BENEDETTA MURACCHIOLI**;
FISSA le seguenti condizioni generali per l'espletamento delle operazioni delegate al professionista.

Emmolo D.n. CEDACI PDIETINA Emmolo D.n. ADIBABER DEB SA DI EDMA CIAI ICIPIATA Corchia: 02448024E14-079627A04144A048A Emmolo D.n. DINIA DI ISA Emmolo D.n. ADIBABER S D A MIC CA 3 SaffiH: Endhhhh002714-003080-2024041



c) che il professionista delegato indichi, nell'avviso di vendita, per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, che si procederà a **gara sull'offerta più alta**, aggiudicando il bene a chi offrirà il maggior prezzo, senza che nel tempo di **tre (3) minuti** vi siano ulteriori offerte migliorative;

8.2. Cauzione

DISPONE che l'offerente versi – con le modalità telematiche di seguito indicate – una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

8.3. Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

DISPONE:

a) che il professionista verifichi preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza;

b) che, all'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista proceda come segue:

I. nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- i. se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- ii. se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia 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 nel 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 pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

II. nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

- i. il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);
- ii. all'esito dello svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:
 - il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- iii. 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"

Giudice Dott. REDAZZI ROBERTA Emanuela Dott. ADIBADEL BEB SA PI EIDMA CUM LICITATA S. A. S. N. 02702470415.024 Giurista Dott. BINNIA ELISA Emanuela Dott. ADIBADEL BEB SA PI EIDMA CUM LICITATA S. A. S. N. 02702470415.024



fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato e purati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario;

b) inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo web www.asteannunci.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 e già predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA, oltre che in possesso dei requisiti per l'iscrizione nell'elenco ministeriale dei gestori delle vendite telematiche immobiliari e mobiliari in conformità delle regole tecnico - operative stabilite con decreto ministeriale del 26 febbraio 2015, n. 32) 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;

c) pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto:

- sui seguenti quotidiani con le seguenti modalità: "La Nazione ed. Massa Carrara" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa; "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa, relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00.
- su Free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" free press "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia" dedicato alle vendite Giudiziarie dei Tribunali della Lombardia editi e distribuiti dal Gruppo Edicom.
- inoltre, con riferimento alle vendite con prezzo base di valore superiore ad € 50.000,00 nei seguenti servizi di pubblicità complementare:
- scheda informativa su "Canale Aste " - web TV www.canaleaste.it regolarmente iscritto nell'elenco Ministeriale edita da Edicom Finance Srl e dedicato alle vendite immobiliari;
- Servizio "Gestionale Aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali Internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it.

11.2 modalità operative della richiesta di pubblicità

a) che tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati siano richiesti, tempestivamente e comunque almeno 60 giorni prima dell'udienza di vendita telematica deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte (di cui oltre), a cura del professionista delegato al Gruppo Edicom sede di Rovigo, Via Verdi, 2 Rovigo tel. 0425 460355 Fax 0425.461490, e-mail info.mass@ediservicesrl.it - sede operativa Via San Donà 28/b int. 1 – Venezia – Mestre tel. 0415369911 fax 041 5351923, numero verde 800630663 per gli utenti), individuata dal Tribunale come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità sui siti internet privati, sul portale delle vendite pubbliche e sui giornali;

b) che la società Gruppo Edicom dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno 45 giorni prima dell'udienza di vendita telematica deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte (di cui oltre), con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo;

c) che la documentazione da pubblicare sia preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

d) che il professionista è responsabile:

- di trasmettere al Gruppo Edicom la contabile (in formato elettronico RT-p7m) di avvenuto versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche";
- di verificare la correttezza della pubblicità sul portale, sui siti internet e sul quotidiano;

Emmala Pn: CEDACI / BISTINA Emman Pn: ADI RABEF, DEB CA PL EIDMA CILAI IEFICATA Sordalf: 046809454,03706247,004144,0164 Emman Pn: BIANNA CI ICA Emman Pn: ADI RABEF, DEB CA PL EIDMA CILAI IEFICATA Sordalf: 046809454,03706247,004144,0164

