

TRIBUNALE DI MASSA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Avviso di vendita delegata a professionista ex art. 591 c.p.c.

Il sottoscritto Pierlio Baratta professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Massa ex art. 591 bis c.p.c. giusta delega del 03/05/2017, nella procedura esecutiva N°74/2016 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **lunedì 21 maggio 2018 alle ore 09:30** presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi n.1 - Palazzo di Giustizia piano primo, aula delle udienze civili, procederà alla **vendita senza incanto** del seguente bene, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla L. n. 47/85 ed al D.M. n. 37/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritto in ogni sua parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza estimativa in atti.

Lotto unico

Diritto reale posto in vendita: proprietà superficaria per la quota dell'intero di unità immobiliare, costituita da un appartamento di civile abitazione posto a piano secondo, corredato da piccola cantina oltre autorimessa a piano terra, di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Primavera", ubicata in Via F.lli Rosselli n. 1, fraz. Albiano Magra, Aulla (MS).

Internamente, l'appartamento è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere e due bagni, oltre a due ampi balconi, di cui uno accessibile sia dalla cucina che dal soggiorno, per una superficie complessiva di mq. 118. L'unità immobiliare è meglio individuata come da Catasto:

- Fg. 47, particella 938 – sub. 17 - Cat. A/2 - classe 2 – consistenza 5,5 vani-
rendita catastale € 497,09;
- Fg. 47, particella 938 – sub. 1 – Cat. C/6 – classe 7, consistenza 17 Mq,
superficie 21 Mq, rendita € 54,43.

L'immobile, alla data odierna, risulta occupato da terzi senza titolo alcuno opponibile alla procedura.

Si precisa, altresì, che la descrizione dei beni staggiti risale al momento della stesura della perizia estimativa estesa dal Geom. Emilio Aldovardi, alla quale si rinvia per ogni delucidazione.

Eventuali canoni condominiali saranno, per la parte dovuta, a carico dell'aggiudicatario.

Il lotto è posto in VENDITA SENZA INCANTO **prezzo non inferiore ad EURO 48.515,63 (prezzo base € 64.687,50)** maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del delegato.

Gli interessati all'acquisto, ad eccezione del debitore esecutato, dovranno depositare, **entro le ore 12:30 del giorno venerdì 18 maggio 2018**, presso il Tribunale di Massa, P.za De Gasperi – Palazzo di Giustizia, piano 1, Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche ex art. 579 III comma c.p.c., offerta di acquisto in bollo da € 16,00, in busta chiusa.

Nel caso in cui nella medesima esecuzione siano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare.

L'offerente dovrà, fatto salvo il caso in cui intenda avvalersi di procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare", presentarsi personalmente all'udienza fissata per la deliberazione delle offerte.

Contenuto dell'offerta:

L'offerta dovrà contenere:

- Documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta ove persona fisica. In caso di offerta presentata da società dovrà essere prodotto idoneo certificato aggiornato della CCIAA competente dal quale risultino i poteri conferiti al legale rappresentante pro-tempore;
- Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico, il codice fiscale del soggetto a cui andranno intestati i diritti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- Se l'offerente è un minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- L'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione del contenuto e di ogni indicazione della relazione estimativa redatta dal Geom. Emilio Aldovardi. L'espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché dei documenti ivi richiamati;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita.

L'offerta deve contenere l'indicazione del lotto per cui è stata proposta, nonché una dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, che deve, inoltre, essere accompagnata da documento di identità dell'offerente, nonché **deposito cauzionale, pari almeno al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura N. 74 2016 R G Esecuzioni IMM.RI C.O. TRIBUNALE DI MASSA" che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma 3°c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

Il giorno **lunedì 21 maggio 2018 alle ore 09:30**, presso il Tribunale di Massa, P.zza De Gasperi piano 1°, aula delle udienze civili, alla presenza delle parti (creditori e debitori) e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte e alla delibera sulle stesse o ad indire incanto ex art. 572 c.p.c. Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora sopra detti:

in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione

a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. l'aumento minimo sarà di € 2.000,00 ed in caso di aggiudicazione in esito alla gara, l'aggiudicatario, in presenza di eventuale richiesta di applicazione dell'art 41 TUB formulata dal creditore precedente dovrà, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, versare il saldo prezzo entro il termine di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione provvisoria, unitamente ad assegno di importo che sarà indicato dal professionista delegato in esito al conteggio da parte dell'Ufficio del Registro.

In caso non siano proposte offerte o nel caso in cui 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, si dispone la vendita a favore del miglior offerente, oppure nel caso di più offerte del medesimo valore a favore di colui che abbia prestato la cauzione più alta, in caso di cauzione del medesimo importo, si aggiudica a favore di colui che abbia indicato il minor termine di pagamento per il versamento del saldo-prezzo; in caso sia indicato un medesimo termine per il pagamento, si aggiudica il bene a favore dell'offerente che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta.

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

Disciplina della Vendita

- ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o, nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare", nel caso in cui il procuratore legale sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato entro tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per il quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura speciale rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui verte il bene incluse le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

- la vendita non è soggetta alle disposizioni normative inerenti alla garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni, se esistenti, saranno cancellate a cura della procedura;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le spese di trasferimento, di trascrizione e voltura;
- graveranno sull'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale;
- immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara o l'incanto, il professionista delegato disporrà la restituzione della cauzione a coloro che non si saranno resi aggiudicatari;
- in caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento entro i termini previsti, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previa richiesta di appuntamento da fissare con il custode giudiziario nominato Dott. Pierlio Baratta tel. 0585/70430.

Bando, perizia e allegati sono visionabili sul sito internet www.asteannunci.it

Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo studio del professionista delegato Telefono 0585/70430.

Massa Carrara, 01 marzo 2018

Il custode giudiziario e delegato alla vendita

Dott. Pierlio Baratta

