

TRIBUNALE DI MASSA

Procedura esecutiva immobiliare Rg 27/2020

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. CTPRRT68S52B832O, con studio in Massa (MS), Piazza Aranci n° 6 (tel. 0585/093011 - 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 **18.03.2022 alle ore 10.00** 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 1

Prezzo base: € 5.637.655,31

Offerta minima: € 4.228.241,48 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

Diritto reale posto in vendita: piena proprietà

DESCRIZIONE LOTTO: diritto della piena proprietà di complesso immobiliare (colonia marina denominata Torino) costituito da n°6 corpi di fabbrica disposti lungo i lati di un rettangolo (il lotto di riferimento), che racchiude al proprio interno, un ampio cortile a comporre un unicum architettonico maestoso, un organismo ben congegnato, non suddivisibile ragionevolmente in parti fra di loro funzionalmente autonome, sito in Massa (MS) Via Bondano a mare n° 4 – località Bondano – MS identificato al NCEU del predetto Comune al foglio 143, particella 96 sub1 e 97 sub3, graffate insieme, piano T-1-2-3, categoria B/1, classe 5, consistenza 74174 mc, superficie 13466 mq, rendita € 103.430,45. La colonia Torino, che occupa una superficie di oltre 17.000 mq, con il fronte principale di ben 203 ml, prospiciente il mare, si compone di 6 volumi distribuiti ai bordi del lotto rettangolare, parallelamente e ortogonalmente all'asse del lungomare, con ampi spazi aperti all'interno. Il compendio costituito da n° 6 corpi di fabbrica, formanti un 'organismo architettonico' unico, a n°2-4 piani fuori terra, comprendente n°608 posti letto, n° 243 camere, oltre altri locali di diversa destinazione e ambienti di servizio, è così composto: - PIANO TERRA: - n°6 corpi di fabbrica - con: n°4 sale pranzo comuni, n°1 sala colazione, bar, n°2 cucine, n°3 sale polivalenti, bazar, magazzini, ripostigli, spogliatoi e sale macchine; camere con bagno, e piccoli appartamenti (camera, soggiorno e bagno), per una superficie totale di piano di mq 6.325,00 e altezza variabile, oltre porticati esterni, per una superficie di mq 2.168,00; diversi corpi scala, rampe inclinate e ascensori; - PIANO 1°: - n°6 corpi di fabbrica -con: camere con bagno, piccoli appartamenti (camera, soggiorno e bagno), magazzini, per una superficie totale di piano di mq 3.645,00 e altezza variabile, oltre terrazze, per una superficie di mq 3.060,00; diversi corpi scala, rampe inclinate e ascensori; - PIANO 2°: - n°2 corpi di fabbrica - con: camere con bagno, per una superficie totale di piano di mq 2.518,00 e altezza variabile; diversi corpi scala, rampe inclinate e ascensori; - PIANO 3°: - n°1 corpo di fabbrica - con: camere con bagno, per una superficie totale di piano di mq 2.188,00 e altezza variabile; diversi corpi scala, rampe inclinate e ascensori, - oltre cortile interno, per una superficie di circa mq 10.000,00. L'area è stata coperta lasciando un giusto rapporto con le zone a cortile, in un armonico rapporto di vuoti e pieni dal sapiente risultato intimo e raccolto, nonostante la vasta mole dell'opera. Lo sviluppo planimetrico dei fabbricati, ad andamento rettilineo, presenta: - un corpo principale su 4 piani per tutta la lunghezza del fronte mare, - 3 corpi paralleli a questo, sul confine a monte, e - 2 fabbricati di testa che chiudono l'area in un ampio cortile suddiviso da portici in due elementi distinti, il 'piazzale d'onore' per le cerimonie, e il 'giardino' per il relax, arredato con aiuole, panchine etc. Grande esempio di architettura moderna

razionalista, presenta finestre 'a nastro', coperture piane e volumi costituiti da perfetti parallelepipedi tra loro compenetrantesi o collegati da portici e pensiline. La struttura è stata recuperata dalla proprietà, in tempi recenti, all'uso di 'ostello per la gioventù' con la possibilità di ospitare fino a 900 utenti e risulta costituita da circa 243 camere, servizi generali e di assistenza all'ospite (edicola, parrucchiere, estetista, spaccio-bazar), area accettazione e portineria, alloggio custode, cucina con annessi locali di servizio (zona preparazione carni, magazzini e dispense, zone frigoriferi, locali per il personale), un'ampia sala polivalente di 800 mq, varie sale destinate ad attività ricreative, ampi locali destinati a macchine e impianti, locali lavanderia, stireria, depositi e magazzini. Superficie del lotto: mq 17.690 Superficie coperta (fabbricato e porticati): mq 8.943 Superficie pensiline: mq 2.067 Superficie terrazze: mq 3.060 Superficie reale complessiva di circa mq 29.904,00 L'edificio è stato costruito nel 1936 ed è stato ristrutturato nel 2005. L'unità immobiliare è identificata con il numero 4 ha un'altezza utile interna variabile, da un minimo di ml 2,70 a un massimo di ml 7,35. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati nessuno. L'immobile è libero.

DESCRIZIONE GENERALE AMBITO IN CUI SI TROVA IL BENE:

Il complesso immobiliare fa parte del vasto sistema di colonie marine che si estende, parallelamente alla costa, sino all'abitato di Marina di Massa, costituendone l'estremità meridionale. E' situato all'interno di un grande lotto rettangolare, delimitato a ovest dall'asse viario del Lungomare oltre il quale è situato l'arenile, e a est dal giardino della confinante colonia "Olivetti" (Lotto 2 del presente avviso di vendita) Il tessuto edilizio circostante è costituito, oltre che da tutte le altre colonie, da case su 2-3 piani inserite nel verde dei rispettivi giardini. Il complesso immobiliare denominato colonia "Torino" venne realizzato per volontà della federazione Fasci di Torino alla metà degli anni Trenta (1936-38), allo scopo di creare una colonia marina capace di ospitare un numero ingente di giovani torinesi - in totale 800 bambini e 200 ragazze -. Il concorso fu vinto dagli architetti Sottsass senior e Alfio Guaitoli, i lavori iniziati nell'anno 1936 e terminati con notevole celerità nell'anno 1938. Con la fine del regime fascista, e con il conseguente passaggio alla regione Toscana, l'edificio rimase colonia estiva per circa un decennio per divenire successivamente una scuola ed essere poi trasformato nell'attuale ostello della gioventù

Confini: Particella 87 del foglio 143, via Bondano a mare, Lungomare Levante, s.s.a.

Conformità catastale: conforme

Conformità edilizia-urbanistica: conforme

Regime fiscale della vendita Immobile soggetto ad I.V.A.

LOTTO 2

Prezzo base: € 1.807.641,86

Offerta minima: € 1.355.731,40 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

Diritto reale posto in vendita: piena proprietà

DESCRIZIONE LOTTO: diritto della piena proprietà di compendio immobiliare composto da: **CORPO A-** corpo principale, Villa 'Banfi', Foresteria, Corpo Servizi Tecnologici, oltre area a parco e n°2 piscine, sito in Via Bondano a mare snc – località Bondano – Massa (MS). Gli edifici, di varia e diversa destinazione, sono stati raggruppati nell'unico Corpo A, poiché sono rubricati allo stesso identificativo catastale, ossia, particella 87 sub1, pertanto, gli immobili, come sopra denominati, sono identificati al NCEU del predetto Comune al foglio 143, particella 87, subalterno 1, piano T-1, categoria B1, classe 4, consistenza 16.233 mc, superficie 304 mq, rendita € 20.120,80 (derivante da: Particella di fg.143, 87, 88 e 89, tutte graffate insieme). - **Corpo principale** a n°2 piani fuori terra, con P.Terra di S.L. mq 1.185,00, oltre porticati per una Superficie di mq 1.005,00; P.1° di S.L. mq 1.350,00, oltre terrazze per una Superficie di mq 495,00 (in totale, n°51 camere oltre altri locali) - **Corpo secondario "Foresteria"** a n°1 solo piano fuori terra, con S.L. mq 315,00, oltre terrazza a quota giardino, per una Superficie di mq 46,00 (in totale, n°10 camere oltre altri locali) - **Villa "Banfi"**, a n°2 piani fuori terra, con P.Terra di S.L. mq 197,00, oltre portico, per una superficie di mq 30,00; P.1° di S.L. mq 193,00, oltre terrazze, per una Superficie di mq 40,00 (in totale n°12 camere, oltre altri locali) - **Corpo Servizi Tecnologici** a n°1 solo piano fuori terra, con S.L. mq 320,00 - area a parco oltre i fabbricati, per una superficie di mq 22.200,00 - **n° 2 piscine scoperte**, l'una - di forma rettangolare - posta a sud, in prossimità del viale Lungomare, della superficie di mq 180,00, l'altra - di forma poligonale - posta a nord, internamente al parco (insiste in parte sulla particella 33 di fg 143), della superficie di mq 280,00. Immobili liberi.

Confini: Particelle di fg.143: 27, 58, 31, 33, 87 sub 6 e 97, strada Lungomare di Ponente, via Bondano a mare, via delle Pinete, s.s.a.

Conformità catastale: Il complesso formato dall'area con le costruzioni che vi insistono - censito al mappale 87 sub 1 , conta un'area di superficie di mq 25.320 (essendo escluse le aree dei subalterni 2, 3, 4, 5 e 6 del mappale 87 di fg.143). Al Catasto Terreni, l'intera particella 87 ha una superficie di mq 25.727 (comprensiva delle aree di tutti i subalterni).

Conformità urbanistica-edilizia: Conforme

CORPO B - Edificio ad uso magazzino (sub 2), oltre area di sedime propria di tutti i manufatti accessori demoliti (sub6), sito in Via Bondano a mare - Bondano – Massa (MS) identificato al NCEU del predetto Comune al foglio 143, particella 87, subalterno 2, indirizzo Via Bondano snc, categoria C/2, classe 7, consistenza 68 mq, superficie 79 mq, rendita € 193,15. L'edificio, accatastato come 'magazzino', era originariamente adibito a ufficio e lavanderia, ma prevalentemente utilizzato unicamente a 'ufficio'. Piccolo edificio a un solo piano fuori terra e copertura piana. Consta di 2 porzioni di fabbrica contigue, di cui quella più piccola, lato monti, presenta il solaio di copertura completamente sfondato e parte delle pareti perimetrali demolite, con conseguente ammaloramento delle strutture verticali, finiture e interni rimasti. Quest'ultimo risulta suddiviso, tramite pareti divisorie leggere, in un piccolo servizio igienico e per la restante superficie, in un locale magazzino. Il corpo di fabbrica posto lato mare risulta in migliori condizioni, ed è organizzato in un unico vano magazzino. Complessivamente l'edificio conta una superficie lorda di mq 80,00 e altezza interne di ml 2,90. Dotato di infissi in legno e vetro, con persiane in legno verniciato colore verde, pavimenti in marmo. - oltre terreno (sub6) della superficie di mq 407 comprensiva dei fabbricati entrostanti - particelle 87 sub.2,3,4, 5 - L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90 L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati nessuno. Immobile libero.

Confini: Il manufatto è ubicato nell'area della originaria particella 87 del fg 143 Catasto Terreni

Conformità catastale: conforme.

Gli altri manufatti - sempre a destinazione accessoria 'C2' -, rubricati alle particella 87 sub.3, sub.4 e sub.5, sono stati demoliti e attualmente risultano inesistenti precisamente immobili così censiti : NCEU del Comune di Massa foglio 143, particella 87, subalterno 3, indirizzo Via Bondano snc, piano Terra, categoria C/2, classe 6, consistenza 14 mq, superficie 14 mq, rendita € 34,71 (derivante da: Particella 87 sub1 di fg 143) **Confini:** Il manufatto è ubicato nell'area della originaria particella 87 del fg 143 Catasto Terreni .Conformità catastale: non conforme Attualmente non più esistente, poiché demolito; foglio 143, particella 87, subalterno 4, indirizzo Via Bondano snc, piano Terra, categoria C/2, classe 6, consistenza 24 mq, superficie 25 mq, rendita € 59,50 (derivante da: Particella 87 sub1 di fg 143)

Confini: Il manufatto è ubicato nell'area della originaria particella 87 del fg 143 Catasto Terreni .

Conformità catastale: non conforme il manufatto attualmente non è più esistente, poiché demolito; foglio 143, particella 87, subalterno 5, indirizzo Via Bondano snc, pianoTerra, categoria C/2, classe 6,

consistenza 21 mq, superficie 21 mq, rendita € 52,06 (derivante da: Particella 87 sub1 di fg 143)

Confini: Il manufatto è ubicato nell'area della originaria particella 87 del fg 143 Catasto Terreni.

Conformità catastale: non conforme il manufatto attualmente non è più esistente, poiché demolito. Le planimetrie dei suddetti beni risultano ancora in atti presso il NCEU. Necessario aggiornamento di avvenuta Variazione.

CORPO C - Terreni di varia natura, interni ed esterni alla Colonia denominata Olivetti. Via Bondano a mare– Bondano – Massa (MS). I terreni censiti ai nn.31 e 33 ricadono all'interno dell'area Colonia Olivetti. Su parte del terreno rubricato alla particella 33, insiste una delle 2 piscine scoperte appartenenti alla Colonia. Il terreno censito al n.57 ricade esternamente al complesso (Colonia Torino e Colonia Olivetti), in area Colonia Motta. **I terreni sono identificati al NCT del**

predetto Comune al foglio 143, particella 31, qualità Bosco alto, classe 2, superficie catastale 26, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01. **Confini:** Via delle Pinete, particelle di fg 143: 33,

87, s.s.a. **Conformità catastale:** conforme; foglio 143, particella 33, qualità Bosco alto, classe 2, superficie catastale 520, reddito dominicale: € 0,13, reddito agrario: € 0,16 **Confini:** Particelle 31, 87 di

fg.143, s.s.a. **Conformità catastale:** conforme; foglio 143, particella 57, qualità Bosco alto, classe 2, superficie catastale 370, reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,11 **Confini:** Via Lungomare,

Particelle 58, 25, 27 di Fg.143 **Conformità catastale:** conforme. **Vincoli pesi e oneri** :Il terreno di cui alla particella 57 di fg 143 è gravato da servitù di passaggio pedonale a favore di terzi. Trattasi di: - una

striscia di terreno - particelle 33 e 31 - ricadenti all'interno del parco colonia Olivetti, della superficie complessiva di mq 546. L'accesso al bene è garantito attraverso il cancello su Via Bondano e dal cancello sul mappale 31 in fregio a via delle Pinete. - una striscia di terreno, compreso fra 2 recinzioni -

particella 57 - ricadente all'interno dell'area della Colonia Motta, della superficie di mq 370. L'accesso è garantito da via Lungomare. Superficie complessiva reale di circa mq 916,00 il terreno risulta di forma

rettangolare ed orografia piana.

DESCRIZIONE GENERALE AMBITO IN CUI SI TROVA IL BENE:

L'intero complesso immobiliare - Colonia "Olivetti" - occupa una vasta area di oltre 25.000 mq circa, ed è formato da diversi corpi di fabbrica per una superficie coperta complessiva di quasi mq 3.000, realizzati in tempi diversi, a far data dai primi anni del Novecento. E' dotato di più accessi, di un piazzale, di un grande parco e di 2 piscine scoperte. E' stata costruita completamente nel 1950 con destinazione di colonia estiva per bambini, su progetto dell'arch. A. Fiocchi, ed è l'ultima colonia realizzata a Marina di Massa in ordine di tempo. Lo stile architettonico si rifa' alla scuola razionalista

nell'articolazione dei volumi, nel disegno delle facciate con le finestre a nastro, e l'impiego delle coperture piane. Ha una ricettività complessiva minore rispetto alla Colonia Torino (così come alle altre colonie degli anni Trenta), atta ad ospitare circa 200 bambini. Si distinguono: - corpo principale, a 2 piani, organizzato per la ristorazione e le attività collettive a P. Terra, e per la zona notte a Piano 1° - corpo secondario - Foresteria -, ad un solo piano fuori terra, organizzato con cucina, camere, infermeria e servizi igienici - Villa Banfi, a 2 piani, organizzata con camere e servizi igienici a P. Terra, e con cucina, pranzo, camere e servizi igienici a P.1° - corpo servizi tecnologici, a un solo piano fuori terra, adibito a centrale termica, cabina elettrica, laboratorio e magazzino - manufatto ad uso uffici, ad un solo piano fuori terra, organizzato con un vano a infermeria e uno ad uffici, realmente utilizzato solo per uffici - magazzini, attualmente demoliti, oltre resede (erano manufatti in lamiera) - n° 2 piscine scoperte - area a parco della superficie di mq 25.320,00 comprensiva dei fabbricati - n° 2 appezzamenti di terreno, ricadenti all'interno della Colonia Olivetti (Particelle 31 e 33, della superficie complessiva di mq 546) - oltre, n°1 striscia di terreno (Particella 57), posta all'interno della Colonia denominata "Motta", della superficie di mq 370; è gravata da servitù di passaggio pedonale a favore di terzi – come risulta dall'atto di vendita, in data 1996 -. *Si precisa che: all'interno della vasta area del complesso Olivetti - particella 87 -, insiste un'altra striscia di terreno "larga metri tre, lungo tutto il confine lato Carrara, gravata da servitù di passaggio pedonale a favore di terzi", e che la società si riserva il "diritto di passo pedonale e carraio per accedere alla residua proprietà (distinta ai subalterni 2,3,4,5 e 6 dello stesso mappale 87) dal cancello principale sulla via Bondano attraverso il terreno venduto (particella 87, oggetto dell'atto di compravendita del 1996)".* Sulla striscia di maggior superficie - censita al NCT al fg 143 mappale 33 - grava in parte l'edificio ad uso Foresteria - censito al NCEU al fg 143 mappale 87 sub.1 -, e in parte una delle 2 piscine appartenenti alla Colonia.

Regime fiscale della vendita Immobile soggetto ad I.V.A.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e suoi allegati a firma dell'esperto arch. Giovanna Pucci atti tutti 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 il bene 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.
- La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata nei termini e con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c.

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 17.03.2022 (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 sia 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. 27/20" al seguente IBAN IT35V0617513602000081885080** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Tribunale di Massa Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 27/20" 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 deliberazione 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 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.**
- **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 **18.03.2022 ore 10.00** 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 mezzo 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. 27/20** 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. 27/20"** 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. 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.

il Tribunale non ha conferito alcun incarico a intermediari o agenzie immobiliari per la pubblicità giudiziaria - trattandosi di vendita pubblica gli interessati non hanno alcuna necessità di avvalersi di attività' di intermediazione posta in essere da parte di agenzie immobiliari private.

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), Piazza Aranci n° 6 (tel. 0585/093011 - 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 SPORTELLINO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE **"GRUPPO EDICOM SRL"**, operativo dalle ore 8 alle ore 12 dei giorni di martedì, giovedì e 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](http://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, 17.12.2021

Il Professionista Delegato

Avv Roberta Catapiani