



TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA TELEMATICA

Procedura esecutiva immobiliare n° 10/2015 R.G.E.

Giudice delle Esecuzioni: Dott.ssa Elisa Pinna

Custode Giudiziario: dott. Massimiliano Tognelli

Delegato alla vendita: dott. Massimiliano Tognelli

Il sottoscritto dott. Massimiliano Tognelli, C.F. TGN MSM 63M20 L833Z con studio in Carrara (Ms), frazione Marina, in Viale Colombo n° 9 (tel. 0585 788197 fax 0585 774042) mail: mtognell@tin.it, PEC studiotognelli@cgn.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,

AVVISA

che il giorno **18.07.2022** alle ore **12.30**, 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, del seguente bene immobile, meglio descritto 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 2

Prezzo base: € 571.150,43 (Euro cinquecentosettantunomilacentocinquanta/43)

Offerta minima: € 428.362,82 (Euro quattrocentoventottomilatrecentosessantadue/82), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

Diritto reale posto in vendita

DESCRIZIONE LOTTO: diritto 1/1 della piena proprietà di:

Corpo A

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Fagiano.

L'edificio ha due piani fuori terra e due piani seminterrati, comprende più unità immobiliari con differente destinazione d'uso. La porzione di fabbricato al primo piano è una abitazione classificata come villino. L'abitazione è composta da quattro camere da letto, tre bagni, un soggiorno, una sala da pranzo, una cucina e tre ripostigli ed è collegata con scale interne al ristorante al piano terreno.

Costituisce pertinenza esclusiva del fabbricato una piccola corte scoperta.

Corpo B

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Fagiano. L'edificio ha due piani fuori terra e due piani seminterrati comprende più unità immobiliari con differente destinazione d'uso. La porzione di fabbricato al piano terra è un ristorante gestito dalla famiglia . Il ristorante è composto da diversi ambienti sia di servizio che al pubblico. Il fabbricato si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, con finiture di livello medio ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari alla funzione dell'unità commerciale.

Corpo C

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Fagiano. L'edificio ha due piani fuori terra e due piani seminterrati, comprende più unità immobiliari con differente destinazione d'uso. Si tratta di locale destinato a cantina, ubicato al piano secondo seminterrato dell'immobile. La cantina si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, con finiture di livello medio, dotata di tutti gli impianti tecnologici necessari all'uso cui è destinata.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara, nel Comune di Massa:

CATASTO FABBRICATI

corpo A - foglio 59, particella 502, subalterno 3, indirizzo VIA DEL FAGIANO, piano 1, comune MASSA, categoria A/7, classe 1, consistenza 9, superficie 189, rendita € 1162.03

corpo B - foglio 59, particella 502, subalterno 5, indirizzo VIA DEL FAGIANO, piano T, comune MASSA, categoria D/8, rendita € 5183.16

corpo C - foglio 59, particella 502, subalterno 9, indirizzo VIA DEL FAGIANO, piano S2, comune MASSA, categoria C/2, classe 5, consistenza 286, superficie 282, rendita € 620.37

Disponibilità del bene:

Corpo A: occupato dal debitore e dai suoi familiari. Ordine di liberazione in corso.

Corpo B: occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura. Ordine di liberazione in corso.

Corpo C: cantine e magazzini relativi all'attività agricola. Ordine di liberazione in corso.

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.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del Custode ai fini della liberazione dell'immobile, dovrà presentare apposita istanza scritta al professionista delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo; le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Si precisa che ove non pervenga, nei termini indicati, la suddetta istanza scritta non potrà darsi luogo alla liberazione dell'immobile a cura e spese della procedura.

Confini:

corpo A – UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 502: A SUD : Fog 59 Mapp 503-504, Via del Fagiano A OVEST: Fog.59 Mapp.li 1340, 490, 491 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1343, 698 A EST: Fog 59 Mapp. 510, 507

corpo B - UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 502: A SUD : Fog 59 Mapp 503-504, Via del Fagiano A OVEST: Fog.59 Mapp.li 1340, 490, 491 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1343, 698 A EST: Fog 59 Mapp. 510, 507

corpo C UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 502: A SUD : Fog 59 Mapp 503-504, Via del Fagiano A OVEST: Fog.59 Mapp.li 1340, 490, 491 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1343, 698 A EST: Fog 59 Mapp. 510, 507

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si informa che:

Il fabbricato categoria A7 è stato costruito prima dell'01.10.1983; anche Il fabbricato categoria D8 e l'immobile categoria C2, sono stati prima dell'01.10.1983, sono stati poi ristrutturati attorno agli anni 2000.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

foglio 59, particella 502 sub 3, categoria A/7:

rispetto alla planimetria catastale depositata il 19/06/1986 durante i sopralluoghi del 2016 è stato riscontrato quanto segue: 1) la chiusura delle veranda sul prospetto Nord-Est e la realizzazione su tale prospetto di locale tecnico delle dimensioni di 1.30x2.20 m.; 2) La realizzazione di un locale ad uso ripostiglio sul prospetto Sud-Est ottenuto tamponando con delle pareti in forati la terrazza e coprendo il vano con una tettoia in lamiera e struttura metallica; 3) Spostamento di aperture interne; 4) Differente utilizzo dei locali anche se sempre a destinazione residenziale. Regularizzabili mediante nuovo accatastamento, occorre comunque verificare la sanabilità urbanistica delle irregolarità riscontrate. Descrizione delle opere da sanare: 1) Chiusura di veranda. 2) Realizzazione di locale tecnico. 3) Realizzazione di locale ripostiglio. 4) Spostamento in aperture interne. Spese Tecniche: € 500,00. Spese per

presentazione pratiche catastali (DOCFA): € 50,00. Oneri Totali: € 550,00.

foglio 59, particella 502, sub 5 categoria D/8:

rispetto alla planimetria catastale depositata il 19/06/1986 durante i sopralluoghi del 2016 prendendo a riferimento la planimetria catastale allegata alla concessione in sanatoria è stato riscontrato quanto segue: 1) realizzazione di tettoia sul fronte principale (prospetto Sud-Ovest); 2) chiusura della veranda con infissi in legno e vetro; 3) demolizione di tramezze interne al locale tra la sala Bar e la Sala Pranzo; 4) realizzazione di antibagno nella veranda; 5) chiusura della terrazza coperta con infissi metallici, rivestimento interno con perlinato sia a parete che a soffitto; 6) realizzazione di blocco bagni in ampliamento della sala BAR; 7) realizzazione di tramezze in pannelli autoportanti nella zona cantina al piano terra; 8) realizzazione di forno a legna; 9) spostamento parete tra locale cantina e locale magazzino a piano terra; 10) realizzazione di blocco servizi al personale del ristorante internamente al locale magazzino; 11) chiusura intercapedine tra magazzino e cucina; 12) realizzazione di tettoia sul retro del ristorante; 13) realizzazione di tramezza nella cantina al piano primo seminterrato. Sono state regolarizzate mediante nuovo accatastamento.

Note: Il nuovo accatastamento ha generato il mappale 502 sub 5 del fog 59 mediante soppressione del mappale originariamente sanato individuato al fog 59 mapp 502 sub 1. La soppressione del fog 59 mapp 502 sub 1 ha originato e/o variato i seguenti immobili: - foglio 59 particella 502 sub. 2 (soppresso) - foglio 59 particella 502 sub. 4 (soppresso) - foglio 59 particella 502 sub. 5 - foglio 59 particella 502 sub. 6 (variato foglio 59 particella 502 sub. 9) - foglio 59 particella 502 sub. 7.

foglio 59, particella 502, sub 9 categoria C/2:

rispetto alla planimetria catastale depositata il 30/09/1987 e la concessione edilizia n°9080 del 18-04-1994 durante i sopralluoghi del 2016 si è riscontrato: 1) realizzazione di tettoia sul fronte principale (prospetto Sud-Ovest); 2) ampliamento del locale cantina mediante la realizzazione di tamponature in muratura e copertura a struttura metallica e pannelli in lamiera; 3) tamponatura delle aperture sul prospetto Sud-Est che costeggia via del Fagiano. Le opere sopra elencate sono state regolarizzate solo catastalmente mediante nuovo accatastamento per ampliamento nel 2015 (AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015)). Nonostante il nuovo accatastamento si evidenziano delle variazioni rispetto alla nuova planimetria catastale: 1) locale cantina realizzato di forma e superficie inferiore a quello dichiarato; 2) manca una scala di collegamento con il piano primo seminterrato. Regolarizzabili mediante: nuovo accatastamento. Descrizione delle opere da sanare: Variazione interne e inserimento della scala mancante. Spese tecniche: € 500,00. Spese per presentazione pratiche catastali (DOCFA): € 50,00. Oneri Totali: € 550,00. Note: Il nuovo accatastamento ha generato il mappale 502 sub 5 del fog 59 mediante soppressione del mappale originariamente sanato individuato al fog 59 mapp 502 sub 1. La soppressione del fog 59 mapp 502 sub 1 ha originato e/o variato i

seguenti immobili: - foglio 59 particella 502 sub. 2 (soppresso) - foglio 59 particella 502 sub. 4 (soppresso) - foglio 59 particella 502 sub. 5 - foglio 59 particella 502 sub. 6 (variato foglio 59 particella 502 sub. 9) - foglio 59 particella 502 sub. 7.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Architetto Federico Costucci, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

LOTTO 3

Prezzo base: € 48.581,72 (Euro quarantottomilacinquecentoottantuno/72)

Offerta minima: € 36.436,29 (Euro trentaseimilaquattrocentotrentasei/29), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Diritto reale posto in vendita

DESCRIZIONE LOTTO: diritto 1/1 della piena proprietà di:

Corpo A

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo B

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo C

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo D

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo E

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo F

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in

alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenda del Territorio di Massa Carrara, nel Comune di Massa:

CATASTO TERRENI

corpo A - terreno agricolo, sezione censuaria MASSA foglio 58, particella 910, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 404, reddito dominicale: € 0.94, reddito agrario: € 1.04

corpo B - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 58, particella 967, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 3061, reddito dominicale: € 29.25, reddito agrario: € 20.55

corpo C - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 58, particella 974, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 452, reddito dominicale: € 6.30, reddito agrario: € 3.74

corpo D - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 58, particella 975, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 280, reddito dominicale: € 3.90, reddito agrario: € 2.31

corpo E - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 58, particella 976, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 736, reddito dominicale: € 10.26, reddito agrario: € 6.08

corpo F - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 58, particella 955, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1940, reddito dominicale: € 5.58 reddito agrario: € 3.31

Disponibilità del bene:

corpi A -B- C-D-E-F: liberi

Confini:

corpo A: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 910: A SUD : Fog 58 Mapp 953, 955, 956 Viottolo Piana Maggio A OVEST: Fog.58 Mapp.li 908, 909 A NORD: Fog. 58 Mapp. 911 A EST: Fog 58 Mapp. 913

corpo B -UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 967: A SUD : Fog 60 Mapp 88, Via dell'uva A OVEST: Fog.58 Mapp.li 1586, 966, 956 A NORD: Fog. 58 Mapp. 1230, 915, 916, Viottolo piana Maggio A EST: Fog 58 Mapp. 971, 972, 968, 974

corpo C: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 974: A SUD : Fog 60 Mapp 88, 89, Via dell'uva A OVEST: Fog.58 Mapp.li 967 A NORD: Fog. 58 Mapp. 968, 975 A EST: Fog 58 Mapp. 976

corpo D: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 975: A SUD : Fog 60 Mapp 974 A OVEST: Fog.58 Mapp.li 967 A NORD: Fog. 58 Mapp. 968 A EST: Fog 58 Mapp. 976

corpo E: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 976: A SUD : Fog 60 Mapp 90 , Via dell'Uva A OVEST: Fog.58 Mapp.li 974, 975 A NORD: Fog. 58 Mapp. 968, 977 A EST: Fog 58 Mapp. 977, 978

corpo F: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 955: A SUD : Fog 58 Mapp 954, 966, A OVEST: Fog.58 Mapp.li 953, A NORD: Fog. 58 Mapp. 910 e Viottolo Piana Maggio EST: Fog 58 Mapp. 956

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si informa che:

Conformità catastale corpi A-B-C-D-E-F

Non sono state rilevate irregolarità.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Architetto Federico Costucci, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

LOTTO 4

Prezzo base: € 133.951,57 (Euro centotrentatremilanovecentocinquantuno/57)

Offerta minima: € 100.463,68 (Euro centomilaquattrocentosessantatre/68), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Diritto reale posto in vendita

DESCRIZIONE LOTTO: diritto 1/1 della piena proprietà di:

Corpo A

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo B

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo C

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività..

Corpo D

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo E

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo F

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli

Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo G

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo H

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo I

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo L

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo M

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo N

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenda del Territorio di Massa Carrara, nel Comune di Massa:

CATASTO TERRENI

corpo A - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 33, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1170, reddito dominicale: € 11.18, reddito agrario: € 7.86

corpo B - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 128, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 1788, reddito dominicale: € 1.11, reddito agrario: € 0.28

corpo C - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 498, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 680, reddito dominicale: € 6.50, reddito agrario: € 4.57

corpo D - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 490, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1576, reddito dominicale: € 15.06, reddito agrario: € 10.58

corpo E - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 491, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1600, reddito dominicale: € 15.29, reddito agrario: € 10.74

corpo F - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 499, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1297, reddito dominicale: € 12.39, reddito agrario: € 8.71

corpo G - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 238, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 556, reddito dominicale: € 0.23, reddito agrario: € 0.09

corpo H - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 256, qualità ULIVETO / BOSCO CEDUO, classe 2 / 2, superficie catastale 233 / 5487, reddito dominicale: € 0.90 / 3.40, reddito agrario: € 0.90 / 0.85

corpo I - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 507, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1040, reddito dominicale: € 9.94, reddito agrario: € 6.98

corpo L - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 508, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 345, reddito dominicale: € 3.30, reddito agrario: € 2.32

corpo M - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 597, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 4349, reddito dominicale: € 10.11, reddito agrario: € 11.23

corpo N - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 59, particella 926, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 668, reddito dominicale: € 3.97, reddito agrario: € 3.62

Disponibilità del bene:

corpi A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-M: liberi

Confini:

corpo A

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 33: A SUD: Fog 59 Mapp 35 A OVEST: Fog.59 Mapp.35 A NORD: Fog. 77 Mapp. 427 ; Fog 59 mapp 74, Via Dell'Uva A EST: Fog 59 Mapp. 32, 34

corpo B

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 128: A SUD: Fog 59 Mapp 258 A OVEST: Fog.59 Mapp.234 A NORD: Fog. 59 Mapp. 127 , 125, 124 A EST: Fog 59 Mapp. 129

corpo C

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 498: A SUD: Fog 59 Mapp 500, 697 A OVEST: Fog.59 Mapp.1096 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1175 A EST: Fog 59 Mapp. 499, 1233

corpo D

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 490: A SUD: Fog 59 Mapp 1340, 502 A OVEST: Fog.59 Mapp.1340, 475, 926 A NORD: Fog. 59 Mapp. 491 A EST: Fog 59 Mapp. 491

corpo E

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 491: A SUD: Fog 59 Mapp 490, 502 A OVEST: Fog.59 Mapp.490, 926 A NORD: Fog. 59 Mapp. 493, 697 A EST: Fog 59 Mapp. 500, 1343

corpo F

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 499: A SUD: Fog 59 Mapp 512, 1232 A OVEST: Fog.59 Mapp.498 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1175, Via di San Lorenzo A EST: Fog 59 Mapp. 989, Via di San Lorenzo

corpo G

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 238: A SUD: Fog 59 Mapp 239 A OVEST: Fog.59 Mapp.237 A NORD: Fog. 59 Mapp. 256 A EST: Fog 59 Mapp. 256

corpo H

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 256: A SUD: Fog 59 Mapp 246, 250, 251, 253, 262, 261 A OVEST: Fog.59 Mapp.238, 239 A NORD: Fog. 59 Mapp. 234, 258, 257, 259, 260 A EST: Fog 59 Mapp. 260, 131

corpo I

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 507: A SUD: Fog 59 Mapp 508, 986, 606 A OVEST: Fog.59 Mapp.606, 504 A NORD: Fog. 59 Mapp. 502, 510 A EST: Fog 59 Mapp. 510, 508, Via del Fagiano

corpo L

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 508: A SUD: Fog 59 Mapp 986 A OVEST: Fog.59 Mapp.507 A NORD: Fog. 59 Mapp. 510, Via del Fagiano A EST: Fog 59 Mapp. 510, 509

corpo M

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 597: A SUD: Fog 59 Mapp 601, 710 A OVEST: Fog.59 Mapp.595, 594 A NORD: Fog. 59 Mapp. 484, 486 A EST: Fog 59 Mapp. 598, 601

corpo N

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 926: A SUD: Fog 59 Mapp 475 A OVEST: Fog.59 Mapp.925 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1054, 1053, 493 A EST: Fog 59 Mapp. 490, 491

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si informa che:

Conformità catastale corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N

Non sono state rilevate irregolarità.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Architetto Federico Costucci, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

LOTTO 5

Prezzo base: € 186.339,73 (Euro centoottantaseimilatrecentotrentanove/73)

Offerta minima: € 139.754,80 (Euro centotrentanovemilasettecentocinquantaquattro/80), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Diritto reale posto in vendita

DESCRIZIONE LOTTO: diritto 1/1 della piena proprietà di:

Corpo A

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo B

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo C

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo D

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo E

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo F

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo G

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in

alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo H

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara, nel Comune di Massa:

CATASTO TERRENI

corpo A - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 60, particella 496, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 5022, reddito dominicale: € 47.98, reddito agrario: € 33.72

corpo B - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 60, particella 497, qualità VIGNETO/PASCOLO, classe 2/2, superficie catastale 1400/90, reddito dominicale: € 13.38/0.02, reddito agrario: € 9.40/01.01

corpo C - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 60, particella 772, qualità VIGNETO/ULIVETO, classe 2/2, superficie catastale 1500/735, reddito dominicale: € 14.33/2.85, reddito agrario: € 10.07/2.85

corpo D - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 60, particella 775, qualità VIGNETO/BOSCO CEDUO, classe 2/2, superficie catastale 200/20, reddito dominicale: € 1.91/0.01, reddito agrario: € 1.34/0.01

corpo E - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 60, particella 1318, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 1450, reddito dominicale: € 8.61, reddito agrario: € 7.86

corpo F - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 60, particella 1320, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 4700, reddito dominicale: € 27.91, reddito agrario: € 25.49

corpo G - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 60, particella 1322, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 3645, reddito dominicale: € 21.65, reddito agrario: € 19.77

corpo H - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 60, particella 498, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 3690, reddito dominicale: € 8.58 , reddito agrario: € 9.53

Disponibilità del bene:

corpi A-B-C-D-E-F-G-H: liberi

Confini:

corpo A

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 496: A SUD : Fog 60 Mapp 1320, 772 A OVEST: Fog.60 Mapp.902 A
NORD: Fog. 60 Mapp. 902, 733, 495, 970, 507, 1184 A EST: Fog 60 Mapp. 497, 1320

corpo B

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 497: A SUD : Fog 60 Mapp 1320, 498 A OVEST: Fog.60 Mapp.496 A
NORD: Fog. 60 Mapp. 1184, 1180, 1030 A EST: Fog 60 Mapp. 498

corpo C

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 772: A SUD : Fog 60 Mapp 1315, 1322 A OVEST: Fog.60 Mapp.965
A NORD: Fog. 60 Mapp. 902, 496 A EST: Fog 60 Mapp. 497, 1320

corpo D

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 775: A SUD : Fog 60 Mapp 776 A OVEST: Fog.60 Mapp.318 A
NORD: Fog. 60 Mapp. 498, 1064 A EST: Fog 60 Mapp. 1066

corpo E

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1318: A SUD : Fog 60 Mapp 779, 1033, 778, 776 A OVEST: Fog.60
Mapp.1319, 1320 A NORD: Fog. 60 Mapp. 1320, 498 A EST: Fog 60 Mapp. 775

corpo F

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1320: A SUD : Fog 60 Mapp 1321, 1322, 1281, 1319 A OVEST:
Fog.60 Mapp.772, 496 A NORD: Fog. 60 Mapp. 497 A EST: Fog 60 Mapp. 497, 498, 1318

corpo G

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1322: A SUD : Fog 60 Mapp 1294, 1324 A OVEST: Fog.60
Mapp.1346,1347,1348 A NORD: Fog. 60 Mapp. 1315, 1289, 1317, 772, 1320 A EST: Fog 60 Mapp. 1321,
1323, 1324

corpo H

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 498: A SUD : Fog 60 Mapp 1064,775.1318 A OVEST: Fog.60 Mapp.
1320 A NORD: Fog. 60 Mapp. 497, 1030 A EST: Fog 60 Mapp. 1173

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si informa che:

Conformità catastale corpi: A-B-C-D-E-F-G-H

Non sono state rilevate irregolarità

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Architetto Federico
Costucci, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

LOTTO 6

Prezzo base: € 56.683,13 (Euro cinquantaseimilaseicentoottantatre/13)

Offerta minima: € 42.512,35 (Euro quarantaduemilacinquecentododici/35), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Diritto reale posto in vendita

DESCRIZIONE LOTTO: diritto 1/1 della piena proprietà di:

Corpo A

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo B

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo C

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo D

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo E

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo F

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara, nel Comune di Massa:

CATASTO TERRENI

corpo A - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 73, particella 122, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 728, reddito dominicale: € 1.69, reddito agrario: € 1.88

corpo B - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 73, particella 123, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 880, reddito dominicale: € 5.23, reddito agrario: € 4.77

corpo C - piena proprietà - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 73, particella 124, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 529, reddito dominicale: € 1.23, reddito agrario: € 1.37

corpo D - piena proprietà - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 73, particella 127, qualità

VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1530, reddito dominicale: € 14.62, reddito agrario: € 10.27

corpo E - piena proprietà - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 73, particella 128, qualità

VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1493, reddito dominicale: € 14.26, reddito agrario: € 10.02

corpo F - piena proprietà - terreno agricolo sezione censuaria MASSA foglio 73, particella 414, qualità

VIGNETO, classe 4, superficie catastale 587, reddito dominicale: € 1.36, reddito agrario: € 1.52

Disponibilità del bene:

corpi A-B-C-D-E-F: liberi

Confini:

corpo A

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 122: A SUD : Fog 73 Mapp 123 A OVEST: Fog.73 Mapp.119 A

NORD: Fog. 73 Mapp. 601, viottolo dei grottini A EST: Fog 73 Mapp. 124

Corpo B

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 123: A SUD : Fog 73 Mapp 134, 125 A OVEST: Fog.73 Mapp.119 A

NORD: Fog. 73 Mapp. 122 A EST: Fog 73 Mapp. 125

Corpo C

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 124: A SUD : Fog 73 Mapp 125 A OVEST: Fog.73 Mapp.122 A

NORD: Fog. 73 Mapp. 601 A EST: Fog 73 Mapp. 414

Corpo D

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 127: A SUD : Fog 73 Mapp 161, 988, 155, 153, 126 A OVEST:

Fog.73 Mapp.125 A NORD: Fog. 73 Mapp. 414, 128 A EST: Fog 73 Mapp. 1075

Corpo E

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 128: A SUD : Fog 73 Mapp 127 A OVEST: Fog.73 Mapp.414 A

NORD: Fog. 73 Mapp. 711, 712, 1012, 1013, 646 A EST: Fog 73 Mapp. 646, 647, 1075

Corpo F

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 414: A SUD : Fog 73 Mapp 127, 125 A OVEST: Fog.73 Mapp.124 A

NORD: Fog. 73 Mapp. 601, 711 A EST: Fog 73 Mapp. 128

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si informa che:

Conformità catastale corpi: A-B-C-D-E-F

Non sono state rilevate irregolarità.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Architetto Federico Costucci, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

LOTTO 7

Prezzo base: € 92.114,30 (Euro novantaduemilacentoquattordici/30)

Offerta minima: € 69.085,72 (Euro sessantanovemilaottantacinque/72), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Diritto reale posto in vendita

DESCRIZIONE LOTTO: diritto 1/1 della piena proprietà di:

Corpo A

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo B

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara, nel Comune di Massa:

CATASTO TERRENI

corpo A - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 76, particella 550, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 4370, reddito dominicale: € 9.03, reddito agrario: € 14.67

corpo B - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 76, particella 1287, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 7002, reddito dominicale: € 66.90, reddito agrario: € 47.01

Disponibilità del bene:

corpi A-B: liberi

Confini:

Corpo A

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.76 MAPP. 550: A SUD : Fog 76 Mapp 1306 A OVEST: Fog.76 Mapp.1359, 551, 557, A NORD: Fog. 76 Mapp. 1319, 1368 A EST: Fog 76 Mapp. 1287

Corpo B

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.76 MAPP. 1287: A SUD : Fog 76 Mapp 1288, 1307, 1305, 1306 A OVEST: Fog.76 Mapp.550 A NORD: Fog. 76 Mapp. 1368, 1031 A EST: Fog 76 Mapp. 1031, 1288

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si informa che:

Conformità catastale corpi: A-B

Non sono state rilevate irregolarità

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Architetto Federico

Costucci, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

LOTTO 8

Prezzo base: € 108.039,38 (Euro centoottomilatrentanove/38)

Offerta minima: € 81.029,53 (Euro ottantunomilaventinove/53), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Diritto reale posto in vendita

DESCRIZIONE LOTTO: diritto 1/1 della piena proprietà di:

Corpo A

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo B

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara, nel Comune di Massa:

CATASTO TERRENI

corpo A - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 85, particella 37, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 9186, reddito dominicale: € 87.77, reddito agrario: € 61.67

corpo B - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 85, particella 54, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 1726, reddito dominicale: € 10.25, reddito agrario: € 9.36

Disponibilità del bene:

corpi A-B: liberi

Confini:

Corpo A

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.85 MAPP. 37: A SUD : Fog 85 Mapp 57, 54 A OVEST: Fog.85 Mapp.32,34 A
NORD: Fog. 85 Mapp. 555, 38, 415, 93 A EST: Fog 85 Mapp. 1232, 1233, 1231

Corpo B

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.85 MAPP. 54: A SUD : Fog 85 Mapp 55, 56 A OVEST: Fog.85 Mapp.34 A
NORD: Fog. 85 Mapp. 37 A EST: Fog 85 Mapp. 37

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si informa che:

Conformità catastale corpi: A-B

Non sono state rilevate irregolarità.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Architetto Federico Costucci, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

LOTTO 9

Prezzo base: € 14.828,72 (Euro quattordicimilaottocentoventotto/72)

Offerta minima: € 11.121,54 (Euro undicimilacentocinquantaquattro/54), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Diritto reale posto in vendita

DESCRIZIONE LOTTO: diritto 1/1 della piena proprietà di:

Corpo A

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo B

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo C

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo D

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo E

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Corpo F

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all'Agenda del Territorio di Massa Carrara, nel

Comune di Massa:

CATASTO TERRENI

corpo A - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 77, particella 572, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale 550, reddito dominicale: € 0.40, reddito agrario: € 0.09

corpo B - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 77, particella 574, qualità BOSCO ALTO, classe 3, superficie catastale 1835, reddito dominicale: € 0.57, reddito agrario: € 0.85

corpo C - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 77, particella 301, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale 2030, reddito dominicale: € 1.47, reddito agrario: € 0.31

corpo D - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 77, particella 526, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 1888, reddito dominicale: € 0.88, reddito agrario: € 0.29

corpo E - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 77, particella 560, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4354, reddito dominicale: € 2.02, reddito agrario: € 0.67

corpo F - terreno agricolo sezione censuaria CARRARA foglio 77, particella 567, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 955, reddito dominicale: € 0.44, reddito agrario: € 0.15

Disponibilità del bene:

corpi A-B-C-D-E-F: liberi

Confini:

Corpo A

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 572: A SUD : Fog 77 Mapp 574, 570 A OVEST: Fog.77 Mapp.570, 451 A NORD: Fog. 77 Mapp. 451, 576 A EST: Fog 77 Mapp. 576

Corpo B

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 574: A SUD : Comune di Massa Fog 59 Mapp 8; Via dell'Uva A OVEST: Fog.77 Mapp.570, 571 A NORD: Fog. 77 Mapp. 572 A EST: Fog 77 Mapp. 576, 577

Corpo C

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 301: A SUD : Fog 77 Mapp 303 A OVEST: Fog.77 Mapp.288 A NORD: Fog. 77 Mapp. 295, 300 A EST: Fog 77 Mapp. 304

Corpo D

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 526: A SUD : Comune di Mass Fog 59 Mapp 44, 45 A OVEST: Fog.77 Mapp.514 A NORD: Fog. 77 Mapp. 560 A EST: Fog 77 Mapp. 533

Corpo E

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 560: A SUD : Fog 77 Mapp 526 A OVEST: Fog.77 Mapp.513, 558, 559 A NORD: Fog. 77 Mapp.431, 450 A EST: Fog 77 Mapp. 561, 564

Corpo F

UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 567: A SUD : Fog 77 Mapp 545 A OVEST: Fog.77 Mapp.564 A
NORD: Fog. 77 Mapp. 564 A EST: Fog 77 Mapp. 566

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si informa che:

Conformità catastale corpi: A-B-C-D-E-F

Non sono state riscontrate irregolarità.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed allegati a firma dell'esperto Architetto Federico Costucci, atti ed allegati ai quali si rimanda integralmente.

L'immobile è analiticamente descritto nella perizia redatta dall'Architetto Federico Costucci in data 11.06.2021, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne una migliore descrizione del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attinente al bene medesimo.

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 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: Aste giudiziarie Inlinea S.p.A.

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA: www.astetelematiche.it

REFERENTE DELLA PROCEDURA: dott. Massimiliano Tognelli

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 16.07.2022 (termine per la formulazione delle offerte 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, ovvero 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 minorenni, 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 R.G. 10/2015 al seguente IBAN IT32B0617524505000081618680 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare R.G. 10/2015 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 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.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 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 deliberazione 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 18.07.2022 ore 13.00 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 dovrà essere formulata mediante invio all'indirizzo mail indicato dal professionista delegato: studiotognelli@cgn.legalmail.it;

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 10/2015. 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 10/2015" 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.

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.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, qualora l'immobile sia occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare, nel caso in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi del custode per la liberazione dell'immobile, dovrà presentare apposita istanza scritta al Professionista delegato. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6 c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

*** **

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 dott. Massimiliano Tognelli, CF TGNMSM63M20L833Z, con studio in Carrara (Ms), Viale Colombo n. 9 (Email: mtognell@tin.it Tel.: 0585 788197). Si informa inoltre che giusta delega del Giudice dell'esecuzione il sottoscritto dott. Massimiliano Tognelli, è stato, altresì, nominato custode giudiziario dei beni oggetto di vendita in sostituzione del debitore.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode, dott. Massimiliano Tognelli, CF TGNMSM63M20L833Z, con studio in Carrara (Ms), Viale Colombo n. 9 (Email: mtognell@tin.it, Pec: studiotognelli@cgn.legalmail.it, tel.: 0585 788197).

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 SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE "GRUPPO EDICOM SRL", operativo dalle ore 8 alle ore 12.00 dei giorni di martedì giovedì e 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.

Marina di Carrara Lì, 26.04.2022

Il professionista delegato alla vendita

dott. Massimiliano Tognelli