



# **TRIBUNALE DI MASSA**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

## **CON GARA TELEMATICA SINCRONA**

Procedura esecutiva immobiliare RGE. 143/2015

Giudice - Dr. Elisa Pinna

Custode Giudiziario - Dott. Simone Torre

Delegato alla vendita - Dott. Simone Torre

\*\*\*\*\*

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

### **AVVISA**

che il giorno **14 ottobre 2022 alle ore 12.00** presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1 - Palazzo di Giustizia, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, procederà alla vendita telematica sincrona tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

### **LOTTO UNO**

**Prezzo base:** € 691.500,00 (euro seicentonovantaunomilacinquecento/00)

**Offerta minima:** €518.625,00 (euro cinquecentodiciottomilaseicentoventicinque/00)

pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto  
**Rilancio minimo di gara:** € 10.000,00  
**IBAN della procedura:** IT 88R0617513602000081804880

**DIRITTO REALE POSTO IN VENDITA:**

- piena proprietà per la quota di 1/1 sui CORPI A) B) C) D) E) F) G) H) ;
- relativamente al solo lotto C (al quale si accede unicamente tramite la proprietà dell'esecutato) il perito incaricato delle stime ha rilevato che il bene è cointestato ad altri 23 soggetti a causa di uno sconfinamento parziale su altra particella catastale confinante, identificata con il n.1118 allo stesso foglio la quale, a sua volta, risulta intestata a due soli soggetti. Si rimanda per ulteriori approfondimenti alla perizia.

**DESCRIZIONE LOTTO UNO:** Compendio immobiliare posto nel Comune di MONTIGNOSO, Via Acquala, composto da n. 8 CORPI distinti così descritti ed individuati dalla lettera A alla lettera H, nella perizia in atti, depositata il 22.10.2019.

Sussistono abusi edilizi non sanabili che comportano obblighi di demolizione, in parte coinvolgenti anche l'appartamento posto al piano primo del compendio immobiliare, di proprietà di terzi, a cui tuttavia il perito non è potuto accedere.

Sussiste un diritto di passo a favore dell'appartamento posto al piano primo.

Si rinvia per ogni approfondimento alla perizia e ai chiarimenti resi dal CTU datati 21.09.2018.

\*

**CORPO A)** intero piano terra con destinazione commerciale, abusivamente suddiviso in due unità residenziali - di cui ai rilievi di pianta - unità residenziale 1 e 2 - (pag. 83 aggiornamento di perizia) dell'immobile identificato con lettera A nella foto satellitare (pag. 79 aggiornamento di perizia), oltre locale caldaia di piccole dimensioni identificato formalmente con un subalterno distinto ma di fatto annesso all'unità residenziale n. 2, porticati e terreno di pertinenza di mq 4.300,00.

L'unità n.1 a pianta rettangolare con sviluppo mare monti è caratterizzata da ampi portici sui prospetti maggiori Massa e Viareggio, ingresso principale sul prospetto lato Massa dove il portico ha una maggiore profondità. L'unità si compone di: salacon zona pranzo e camino, cucina, disimpegno, zona notte, due camere, bagno con doccia e vasca.

L'unità presenta finiture di pregio con pavimenti e rivestimenti realizzati con marmi pregiati policromi, archi sopra porte e finestre e ornamentali lungo le pareti in mattoni faccia vista, soglie e davanzali in cardoso, decori in pietra lucerna soffitti contravi a legno e mezzane in cotto.

L'unità 2 è posta sulla testata lato monti del fabbricato, ha accesso dal prospetto lato Massa del fabbricato ed è composto da ingresso, soggiorno pranzo, cucina, corridoio, due camere da letto e bagno diviso in due ambienti (uno principale con vasca ed uno con servizi igienici); sono presenti marmi pregiati policromi, archi sopra porte e finestre ornamentali lungo le pareti in mattoni faccia vista, soglie e davanzali in cardoso, decori in pietra lucerna, soffitti con travi in legno con mezzane in cotto.

Il CORPO A – nel suo complesso - risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano del Comune di Montignoso:

- foglio 15, part. 605 sub. 1 graffato part. 755 sub. 2 categoria D/8, rendita 1.181,14
- foglio 15, part. 605 sub. 5, categoria C/2, rendita 13,01

A confini, salvo se altri, con: La part. 605 sub.1 confina catastalmente con area libera su particella 755 lato mare e Massa, scale di accesso all'unità posta al primo piano e alla cantina posta al piano seminterrato e area libera su particella 755 lato Viareggio; sub.5 e area libera su particella 755 lato monti; sopra altra unità di proprietà di terzi sub.4; sotto il suolo ed in parte cantina annessa all'unità sub.4. Il sub. 5 confina con: sub.1 part 605 lato mare e Viareggio, area libera su corte di pertinenza lato monti e Massa.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e dei suoi allegati, atti dei quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

Il CTU ha rilevato numerose difformità ed abusi, posti in essere in mancanza dei necessari titoli autorizzativi e segnatamente:

- modifica della sagoma, diversa consistenza e diversa distribuzione interna, variazione in aumento della superficie, cambio di destinazione da commerciale a residenziale, frazionamento di fatto con creazione di nuove unità, accorpamento all'unità residenziale n. 2 del locale caldaia, sconfinamento su terreno altrui con modifica dei confini.

Il CTU ha stimato che le spese necessarie per la regolarizzazione urbanistica e/o catastale sia tale da determinare una riduzione del valore di tale corpo pari ad euro 375.200,00, già considerati per la determinazione della base di asta.

**Disponibilità del bene:**

Unità residenziale 1 occupata dal debitore esecutato. 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.

Unità residenziale 2 libera.

**SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:**

Non sussiste condominio

\*\*

**CORPO B)** porzione di fabbricato di due piani fuori terra posto lungo il confine del compendio immobiliare, lato Massa monti, attualmente al rustico, identificato con la **lettera C** nella foto aerea e nella planimetria generale. Tale fabbricato, al grezzo, nel suo insieme è costituito di n. 3 unità su due piani collegati da scale interne ed, in parte, è oggetto di procedura di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Montignoso

Il corpo B – da porsi in vendita al netto di quanto non oggetto della procedura di acquisizione al patrimonio comunale - risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano del Comune di Montignoso:

- foglio 15, part. 755, sub. 605 sub. 7 categoria F/2, rendita 0,00,

A confini, salvo se altri, con: il fabbricato nel suo insieme (sub.6 e sub7) confina con particella 1118 lato monti e Massa, area libera su terreno part.755 lato Viareggio; porzione di fabbricato sub 3 part.755 lato mare.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e dei suoi allegati, atti dei quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

## **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

Il CTU ha rilevato quanto segue:

- rispetto al presente CORPO B il Comune di Montignoso, avendo precedentemente emesso ordinanza di demolizione N. 96/96 – mai eseguita, ha avviato la procedura di acquisizione gratuita al patrimonio Comunale; da qui la presentazione di pratica di variazione del 28.06.2019 MS 0024530 e Divisione ed ampliamento (n. 4552.1/2019) in forza della quale il Corpo B – originariamente identificato con il mapp. 755 su. 1, CAT. D/8 è stato catastalmente suddiviso in due unità – il sub. 6 ed il sub. 7; la procedura di acquisizione al patrimonio del Comune di Montignoso interessa il solo sub. 6 il quale pertanto non è stato oggetto di stima né sarà oggetto di trasferimento.
- sussistono numerose difformità ed abusi, posti in essere in mancanza dei necessari titoli autorizzativi e segnatamente modifica del disegno planimetrico, maggiore consistenza, aumento delle unità, diversa distribuzione.

Il CTU ha stimato che le spese necessarie per la regolarizzazione urbanistica e/o catastale sia tale da determinare una riduzione del valore di tale corpo pari ad euro 31.500,00, già decurtati nella determinazione della base di asta.

### **Disponibilità del bene:**

Occupato dai beni del debitore. La liberazione avverrà nei modi e nei tempi di cui all'art. 560 c.p.c.

### **SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:**

Non sussiste condominio

\*\*\*

**CORPO C)** Fabbricato per il ricovero attrezzi - identificato nella foto aerea con la lettera D – presenta una pianta ad L e sviluppo principale lato monti e mare, e minore con sviluppo Viareggio Massa. Il fabbricato ha un'altezza di circa 4,25 m e una copertura piana realizzata con un solaio in lastre prefabbricate in cemento armato sorrette da un muro cieco, da pilastri aperti lato Viareggio, tamponati lato mare. Pavimentazione al piano terra in cemento tipo industriale; finiture scadenti, impianti sotto traccia in parte a vista non funzionanti.

Il CORPO C – nel suo complesso - risulta identificato come segue all’Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano del Comune di Montignoso:

- foglio 15, part. 755 sub. 3 categoria C/2, rendita 520,69

A confini, salvo se altri, con: particella 1118 lato Massa, part. 755 sub. 6 e sub. 7 lato Monti, area libera su terreno su terreno di pertinenza lato Viareggio e parte del lato mare; lato mare parzialmente anche con il sub. 4 della stessa part. 755.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e dei suoi allegati, atti dei quali l’offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

Il perito incaricato delle stime ha rilevato che il bene (al quale si accede unicamente tramite la proprietà dell’esecutato) risulta cointestato ad altri 23 soggetti a causa di uno sconfinamento parziale su altra particella catastale confinante, identificata con il n.1118 allo stesso foglio la quale, a sua volta, risulta intestata a due soli soggetti.

Il CTU ha rilevato numerose inoltre difformità ed abusi, posti in essere in mancanza dei necessari titoli autorizzativi e segnatamente:

- la planimetria depositata non corrisponde allo stato di fatto per consistenza, su superficie, distribuzione e categoria, diversa superficie coperta, consistenza, distribuzione e numero di piani
- Parziale sconfinamento su area di comproprietà con terzi

Il CTU ha stimato che le spese necessarie per la regolarizzazione urbanistica e/o catastale sia tale da determinare una riduzione del valore di tale corpo pari ad euro 25.000,00, già detratti per la determinazione della base di asta.

### **Disponibilità del bene:**

Occupato dai beni del debitore. La liberazione avverrà nei modi e nei tempi di cui all’art. 560 c.p.c.

### **SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:**

Non sussiste condominio

\*\*\*\*

**CORPO D)** Fabbricato di un piano fuori terra posto lungo il confine lato Massa della proprietà- identificato nella foto aerea con la lettera E – presenta una pianta rettangolare, parzialmente rollato nella parte finale lato mare

Il fabbricato originariamente era una stalla suddivisa in box realizzato con pannelli in cemento prefabbricati, con struttura secondaria e principale in legno (abete e listelli), realizzata con pannelli ondulati in fibrocemento all'apparenza contenente amianto tipo eternit.

Di fronte alle stalle vi è un porticato realizzato proseguendo la copertura delle stalle. La pavimentazione è cemento, i box della stalla sono chiusi da porte in legno, mancano impianti, il tutto in pessime condizioni di manutenzione.

Il CORPO D – nel suo complesso - risulta identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto Urbano del Comune di Montignoso:

- foglio 15, part. 755 sub. 4 categoria C/6, rendita 580,14

A confini, salvo se altri, con: particelle 598 e 599 del foglio 15 lato Massa, area libera su terreno di pertinenza part. 755 lato Viareggio e lato mare.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e dei suoi allegati, atti dei quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

Il CTU ha rilevato numerose difformità ed abusi, posti in essere in mancanza dei necessari titoli autorizzativi e segnatamente:

- il fabbricato non corrisponde per superficie e consistenza
- Il CTU ha stimato che le spese necessarie per la regolarizzazione urbanistica e/o catastale siano pari ad euro 23.680,00, già detratti per la determinazione della base di asta.

#### **Disponibilità del bene:**

Occupato dai beni del debitore. La liberazione avverrà nei modi e nei tempi di cui all'art. 560 c.p.c.

#### **SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:**

Non sussiste condominio

\*\*\*\*

**CORPO E)** Terreno pianeggiante ad uso giardino e uliveto di superficie equivalente pari a 2.858,00 mq, posto a confine con Via Acquala, identificato con la lettera L della foto aerea, contraddistinto all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto terreni del Comune di Montignoso come segue:

- foglio 15, part. 607, qualità prato irriguo, reddito dominicale 15,65, reddito agrario 9,59

A confini, salvo se altri, con: particella 755 stessa proprietà lato monti, particella 754 stessa proprietà e particella 610 di proprietà di terzi lato mare, via Acquale lato Viareggio

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e dei suoi allegati, atti dei quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

Il CTU ha rilevato

- su detto terreno sono presenti n. 3 manufatti del tutto abusivi (forno in muratura di grosse dimensioni con piani di lavoro e lavello, con copertura a capanna; due tettoie con struttura in legno e copertura in tegole con tavoli e panche in muratura) che pertanto dovranno essere demoliti. I costi di demolizione e risistemazione sono stati quantificati in euro 6.000,00, già detratti per la determinazione della base di asta.
- Tutta la parte posta sul lato mare, ivi compreso il CORPO in descrizione è attraversata da un elettrodotto ad alta/media tensione su tralicci, collocati fuori dalla proprietà, e da una linea a 15 KV di tensione nominale costituita da 3 conduttori con l'impianto nella proprietà di due sostegni. Il sostegno lato mare su via Acquala è costituito da una cabina monopolo; per la linea 15 KV è stato redatto apposito atto dal Notaio Dalle Luche rep. 8158 trascritto a Massa il 9/11/1974 al n. 6054 di reg. part.

### **Disponibilità del bene:**

Occupato dai beni del debitore. La liberazione avverrà nei modi e nei tempi di cui all'art. 560 c.p.c.

### **SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:**

Non sussiste condominio

\*\*\*\*

**CORPO F)** Terreno pianeggiante in parte utilizzato come uliveto e prato ed in parte interessato da un percorso carrabile di accesso alla proprietà, posto lungo il confine



lato mare, identificato come segue all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara - Catasto terreni del Comune di Montignoso come segue:

- foglio 15, part. 754, qualità prato irriguo, reddito dominicale 1,60, reddito agrario 0,98.

A confini, salvo se altri, con: particella 755 stessa proprietà lato Massa, particella 607 stessa proprietà lato monti, particella 610 di proprietà terzi lato Viareggio, particella 608 di proprietà di terzi lato mare.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e dei suoi allegati, atti dei quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

Il CTU ha rilevato quanto segue:

- lo stato di fatto del terreno non corrisponde alla mappa catastale; nella mappa catastale la particella 754 ha forma rettangolare mentre nella realtà ha forma rettangolare.
- I costi di risistemazione sono stati quantificati e ricompresi dal CTU nelle spese di cui al CORPO A
- Tutta la parte posta sul lato mare, ivi compreso il CORPO in descrizione è attraversata da un elettrodotto ad alta/media tensione su tralicci, collocati fuori dalla proprietà, e da una linea a 15 KV di tensione nominale costituita da 3 conduttori con l'impianto nella proprietà di due sostegni. Il sostegno lato mare su via Acquala è costituito da una cabina monopolo; per la linea 15 KV è stato redatto apposito atto dal Notaio Dalle Luche rep. 8158 trascritto a Massa il 9/11/1974 al n. 6054 di reg. part.

### **Disponibilità del bene:**

LIBERO

### **SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:**

Non sussiste condominio

\*\*\*\*

**CORPO G)** fabbricato di un piano fuori terra con copertura a botte con probabile presenza di amianto, posto internamente alla particella 755, , non accatastato, originariamente utilizzato come stalla (identificato nella foto satellitare con la lettera F)

**NON ACCATASTATO**

## **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

Il CTU ha rilevato quanto segue:

- Totale assenza di accatastamento
- I costi e le spese di sistemazione sono stati quantificati in euro 28.860,00, già decurtati nella determinazione del prezzo base di asta

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e dei suoi allegati, atti dei quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

### **Disponibilità del bene:**

Occupato dai beni del debitore. La liberazione avverrà nei modi e nei tempi di cui all'art. 560 c.p.c.

## **SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:**

Non sussiste condominio

\*\*\*\*\*

**CORPO H)** fabbricato in muratura di un piano fuori terra posto lungo il confine lato mare della proprietà sulla particella 755, non accatastato, originariamente utilizzato come stalla (identificato nella foto satellitare con la lettera G)

## **NON ACCATASTATO**

## **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

Il CTU ha rilevato quanto segue:

- totale assenza di accatastamento;
- il valore attribuito a tale corpo attribuito dal CTU è pari al valore della porzione di terreno liberato.

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti e dei suoi allegati, atti dei quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente.

### **Disponibilità del bene:**

Occupato dai beni del debitore. La liberazione avverrà nei modi e nei tempi di cui all'art. 560 c.p.c.

## **SPESE ORDINARIE DI GESTIONE SEGNALATE IN PERIZIA:**

Non sussiste condominio

Il tutto come meglio descritto nella perizia in atti ed i suoi allegati a firma dell'esperto, atti ai quali l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione, ed ai quali si rimanda integralmente

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 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.144 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.
- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura, sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

## **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA**

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Edicom Finance S.r.l.

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

REFERENTE DELLA PROCEDURA: Dott. Simone Torre

### **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 13.10.2022 (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](http://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, ovverosia 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”). A questo punto, il modulo web “Offerta Telematica” elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l’offerta, temporaneamente, in un’area riservata.

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”) e la invia al presentatore tramite email. Detta email contiene “URL” e chiave di accesso che consentono al presentatore di recuperare e scaricare nei “download” l’offerta telematica completa (in formato zip.p7m). 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 per cui si presenta domanda;**
- 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 minorenni 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](http://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.E 143/2015 al seguente:**

**IBAN IT IT 88R0617513602000081804880**

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

**Il bonifico, con causale “ CAUZIONE LOTTO UNO Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare R.G.E 143/2015 ”, 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 delibazione 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 effettuati tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://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](http://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 avviare la 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 abilitano 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; l'inizio e la scadenza della predetta gara coincideranno con giornate lavorative secondo il calendario delle festività nazionali ed escluso il sabato.**

- **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.

#### **SI PRECISA:**

- **che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'uno 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 di posta certificata indicata 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 RGE 143/2015**. 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 RGE 143/2015 LOTTO UNO"** 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 saldo prezzo e le spese – ivi comprese le imposte di registrazione - non sono depositati nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo finale ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. 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; 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. Ove non pervenga, nei termini indicati, la suddetta istanza scritta non potrà darsi luogo alla liberazione dell'immobile a cura e spese della procedura.

\*\*\* \*\*

Ove il creditore procedente 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 visionare il compendio pignorato contattando il Custode e Delegato alla vendita dott. Simone Torre, CF TRR SMN74M22B832G con studio in Massa, Piazza Aranci n. 6 p. 1 (Email [dott.simonetorre@gmail.com](mailto:dott.simonetorre@gmail.com)) tel.: (+39)0585/093011, fax (+39)0585/792852.

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 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](http://www.asteannunci.it) e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)-[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://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 su:
  - 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](http://www.canaleaste.it);
- ✓ servizio "Gestionale Aste" con inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

Si avvisa e si precisa che 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.

\*\*\*

Infine, 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 dinanzi a sé per il medesimo giorno **14.10.2022** ove, disporrà in ordine ai futuri esperimenti di vendita secondo le direttive impartite nell'ordinanza di vendita e delega.

Massa, 9 giugno 2022

Dr. Simone Torre

*Professionista Delegato ex art.591 bis cpc*

