



**TRIBUNALE DI MASSA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

---

Nella procedura N. 71/17 R.G. Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**PRIMO ESPERIMENTO**

La Dott.ssa Cathy Vigneron, Professionista Delegato dal Tribunale di Massa con ordinanza in data 15.02.2018

**AVVISA CHE**

presso il Tribunale di Massa, sito in piazza Alcide De Gasperi – Palazzo di Giustizia, piano 1, aula delle udienze civili (eventualmente altra aula delle udienze vista meglio, in caso di indisponibilità), **il giorno 15 giugno 2018, alle ore 10:30**, dinanzi a sé avrà luogo la

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni

**LOTTO 1**

**Descrizione:** diritto della piena proprietà di appartamento signorile posto al piano primo di più ampio fabbricato facente parte di un compendio immobiliare, corredato da area di pertinenza circostante a comune in parte adibita a giardino e in parte a parcheggio auto. L'appartamento *de quo* è ubicato in Massa (MS) fraz. Ronchi via San Domenichino n. 9 e censito presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale di Massa Carrara- Servizi Catastali- Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 141 mapp. 888 sub.3 cat. A/2 classe 4 cons. 6,5 vani ttl sup.catast. 142 mq (ttl escluse aree scoperte 134 mq) –via San Domenichino n. 9 piano 1-rendita euro 872,81. L'unità immobiliare ad uso abitativo è composto da un'ampia zona living, un cucinotto, tre camere da letto e tre bagni, oltre disimpegno e terrazza. Il tutto per una superficie lorda di circa mq 141,30 per l'abitazione (compresa veranda e balconi).

L'intero compendio immobiliare cui fa parte l'appartamento staggito unitamente all'area di pertinenza confina a nord coi mappali 806 e 891, a est coi mappali 890, 889 e 628, a sud col mappale 804 e a ovest coi mappali 806 e 804, salvo se altri e più recenti confini.

**Conformità edilizia e catastale:** secondo la Consulenza Tecnica d'Ufficio, alla quale si rinvia per un'analisi di dettaglio, l'unità immobiliare è stata interessata dalle seguenti pratiche: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85 n. 91-05-23/s rilasciato in data 30.05.1991 presentato in data 29.03.1986 al n. prot. 11298 e una autorizzazione edilizia presentata al n. 4076 del 02.04.1991 e rilasciata in data 04.01.1992. Dalle verifiche eseguite, il Consulente Tecnico d'Ufficio ha riscontrato le seguenti difformità rispetto all'ultimo titolo abilitativo: modifiche alla partizione interna, realizzazione di un nuovo bagno e ampliamento della terrazza. Per tali motivi ne ha dichiarato la non conformità catastale e la non conformità edilizia. I costi di sanatoria e le modalità per la regolarizzazione delle opere interne realizzate in difformità ai titoli abilitativi sono indicati nella perizia, alla quale si rinvia. Dagli accertamenti eseguiti dal C.T.U. non risulta la dichiarazione di abitabilità.

**Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:**

- Atto di convenzione coi Signori \*\*\* (atto tra confinanti) a rogito Notaio Ricci Giò Batta in data 11.08.1966 ai NN di Rep. e Racc. 143254/9509, trascritto il 10.09.1966 ai n. 4065/3428, tramite il quale parte oggi eseguita consente ai signori \*\*\* che il bene di loro proprietà rimanga nella posizione in cui attualmente si trova, contestualmente i signori \*\*\* consentono a parte oggi eseguita di elevare costruzioni osservando la distanza di metri 5 dal confine col lotto dei signori \*\*\*;
- Vincolo di Tutela della Sovrintendenza.

**Il tutto meglio descritto e specificato nella Consulenza Tecnica d'Ufficio agli atti del fascicolo processuale cui si fa espresso rinvio. La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del 20 dicembre 2017, a cui si fa espresso rinvio. Si fa presente, inoltre, che l'appartamento è nella disponibilità di parte eseguita, per cui è da intendersi LIBERO.**

**al valore d'asta di Euro 376.558,54 ( trecento settanta sei mila cinquecento cinquantotto/54)  
offerta minima Euro 282.418,91 ( duecento ottanta due mila quattrocento diciotto/91)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:  
**Euro 5.000,00 (cinque mila/00)**

## **LOTTO 2**

**Descrizione:** diritto della piena proprietà di appartamento posto al piano terra di più ampio fabbricato facente parte di un compendio immobiliare, corredato da area di pertinenza circostante a comune in parte adibita a giardino e in parte a parcheggio auto. L'appartamento *de quo* è ubicato in Massa (MS) fraz. Ronchi via San Domenichino n. 9 e censito presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale di Massa Carrara- Servizi Catastali- Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 141 mapp. 888 sub. 4 cat. A/3 classe 4 cons. 3,5 vani -via San Domenichino n. 9 piano terra- rendita euro 271,14. L'unità immobiliare ad uso abitativo è composto da un piccolo soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un antibagno ed un bagno, oltre ad una piccola veranda. Il tutto per una superficie lorda di circa mq 44,20 per l'abitazione (compresa veranda).

L'intero compendio immobiliare cui fa parte l'appartamento staggito unitamente all'area di pertinenza confina a nord coi mappali 806 e 891, a est coi mappali 890, 889 e 628, a sud col mappale 804 e a ovest coi mappali 806 e 804, salvo se altri e più recenti confini.

**Conformità edilizia e catastale:** secondo la Consulenza Tecnica d'Ufficio, alla quale si rinvia per un'analisi di dettaglio, l'unità immobiliare è stata interessata dalle seguenti pratiche: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85 n. 91-05-23/s rilasciato in data 30.05.1991 presentato in data 29.03.1986 al n. prot. 11298 e una autorizzazione edilizia presentata al n. 4076 del 02.04.1991 e rilasciata in data 04.01.1992. Dalle verifiche eseguite, il Consulente

Tecnico d'Ufficio ha riscontrato le seguenti difformità rispetto all'ultimo titolo abilitativo: modifiche alla partizione interna, realizzazione di porta di comunicazione tra la camera e il soggiorno. Per tali motivi ne ha dichiarato la non conformità catastale e la non conformità edilizia. I costi di sanatoria e le modalità per la regolarizzazione delle opere interne realizzate in difformità ai titoli abilitativi sono indicati nella perizia, alla quale si rinvia. Dagli accertamenti eseguiti dal C.T.U. non risulta la dichiarazione di abitabilità.

**Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:**

- Atto di convenzione coi Signori \*\*\* (atto tra confinanti) a rogito Notaio Ricci Giò Batta in data 11.08.1966 ai NN di Rep. e Racc. 143254/9509, trascritto il 10.09.1966 ai n. 4065/3428, tramite il quale parte oggi eseguita consente ai signori \*\*\* che il bene di loro proprietà rimanga nella posizione in cui attualmente si trova, contestualmente i signori \*\*\* consentono a parte oggi eseguita di elevare costruzioni osservando la distanza di metri 5 dal confine col lotto dei signori \*\*\*;
- Vincolo di Tutela della Sovrintendenza.

**Il tutto meglio descritto e specificato nella Consulenza Tecnica d'Ufficio agli atti del fascicolo processuale cui si fa espresso rinvio. La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa del 20 dicembre 2017, a cui si fa espresso rinvio. Si fa presente, inoltre, che l'appartamento è nella disponibilità di parte eseguita, per cui è da intendersi LIBERO.**

**al valore d'asta di Euro 125.081,97 (cento venti cinque mila ottanta uno/97)  
offerta minima Euro 93.811,48 (novanta tre mila ottocento undici/48)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:  
**Euro 3.000,00 (tre mila/00)**

**LOTTO 3**

**Descrizione:** diritto della piena proprietà di appartamento posto al piano terra di più ampio fabbricato e di un locale autorimessa distaccato facenti parte di un compendio immobiliare, corredato da area di pertinenza circostante a comune in parte adibita a giardino e in parte a parcheggio auto. L'appartamento e il locale autorimessa *de quo* sono ubicati in Massa (MS) fraz. Ronchi via San Domenichino n. 9 e censiti presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale di Massa Carrara- Servizi Catastali- Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 141 mapp. 888 rispettivamente al sub. 5 cat. A/2 classe 4 cons. 5,5 vani - via San Domenichino n. 9 piano terra- ttl sup.catast. 98 mq (ttl escluse aree scoperte 92mq) - rendita euro 738,53 e al sub. 6 cat. C/6 classe 4 consist. 13 mq, sup. catast. 51 mq - rendita euro 32,23. L'unità immobiliare ad uso abitativo è composto da un grande soggiorno, un locale cottura, due camere da letto, un bagno ed un disimpegno, oltre a veranda. Il locale originariamente adibito ad autorimessa è stato ampliato e trasformato abusivamente in un'abitazione composta da cucina-soggiorno, due camerette e bagno. Il tutto per una superficie lorda di circa mq 87,15 per l'abitazione (compresa veranda) e di circa mq 13 per l'autorimessa.

L'intero compendio immobiliare cui fa parte l'appartamento staggito unitamente all'area di pertinenza confina a nord coi mappali 806 e 891, a est coi mappali 890, 889 e 628, a sud col mappale 804 e a ovest coi mappali 806 e 804, salvo se altri e più recenti confini.

**Conformità edilizia e catastale:** secondo la Consulenza Tecnica d'Ufficio, alla quale si rinvia per un'analisi di dettaglio, le unità immobiliari *de quo* sono state interessate dalle seguenti pratiche: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85 n. 91-05-23/s rilasciato in data 30.05.1991 presentato in data 29.03.1986 al n. prot. 11298, una autorizzazione edilizia presentata al n. 4076 del 02.04.1991 e rilasciata in data 04.01.1992 e, infine, in riferimento al locale autorimessa, Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85 n. 99-10-09/02 rilasciato in data 19.10.99 presentato in data 18.01.1995 al n. prot. 1563. Dalle verifiche eseguite, il Consulente Tecnico d'Ufficio ha riscontrato nell'appartamento le seguenti difformità rispetto all'ultimo titolo abilitativo: diversa distribuzione

planimetrica, chiusura e ampliamento della veranda. In relazione all'autorimessa ha riscontrato un ampliamento e una destinazione abusiva. Per tali motivi ha dichiarato la non conformità catastale e la non conformità edilizia del lotto *de quo*. I costi di sanatoria/ripristino e le modalità per la regolarizzazione delle opere interne realizzate in difformità ai titoli abilitativi sono indicati nella perizia, alla quale si rinvia. Dagli accertamenti eseguiti dal C.T.U. non risulta la dichiarazione di abitabilità.

**Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:**

- Atto di convenzione coi Signori \*\*\* (atto tra confinanti) a rogito Notaio Ricci Giò Batta in data 11.08.1966 ai NN di Rep. e Racc. 143254/9509, trascritto il 10.09.1966 ai n. 4065/3428, tramite il quale parte oggi eseguita consente ai signori \*\*\* che il bene di loro proprietà rimanga nella posizione in cui attualmente si trova, contestualmente i signori \*\*\* consentono a parte oggi eseguita di elevare costruzioni osservando la distanza di metri 5 dal confine col lotto dei signori \*\*\*;
- Vincolo di Tutela della Sovrintendenza.

**Il tutto meglio descritto e specificato nella Consulenza Tecnica d'Ufficio agli atti del fascicolo processuale cui si fa espresso rinvio. La descrizione dei beni risale al momento della stesura della perizia estimativa del 20 dicembre 2017, a cui si fa espresso rinvio. Si fa presente, inoltre, che i beni sono nella disponibilità di parte eseguita, per cui sono da intendersi LIBERI.**

**al valore d'asta di Euro 226.650,24 (duecento ventisei mila seicento cinquanta/24)**  
**offerta minima Euro 169.987,68 (cento sessanta nove mila novecento ottanta sette/68)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:  
**Euro 5.000,00 (cinque mila/00)**

**Orario apertura buste:** giorno della vendita alle ore 10.30

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

**DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

1. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** le offerte di acquisto in bollo (da euro 16,00) dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari nella sede sopra indicata dalle ore 8,30 alle 12,30 fino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;
2. **CONTENUTO DELL'OFFERTA:** l'offerta deve contenere:
  - a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del

coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (con sospensione nel periodo feriale);

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3. **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:**

- Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

4. **POSSIBILITÀ DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIÙ BENI:** qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano valori d'asta differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al valore d'asta più alto, decurtato nella misura di un quarto;

5. **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:** all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** di agenzia operante in Italia, intestato a "**PROC 71 2017 RGEI**" di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

6. **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:** salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

7. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, il giorno della vendita all'orario sopra indicato; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nel presente avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita; l'aggiudicatario dovrà apporre sull'offerta di acquisto marca di euro 2,00.

8. **TERMINI PER IL SALDO PREZZO:** in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo

del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine (soggetto a sospensione feriale);

9. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

10. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

-----  
[B]

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO  
DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva oppure assegno bancario circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia, intestato a “**PROC 71 2017 RGEI**” entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, oppure assegno bancario circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia, intestato a “**PROC 71 2017 RGEI**” anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: “rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo

a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

3. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

#### DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

1. della vendita sarà data dal custode pubblica notizia:
  - a) sul **portale del Ministero della Giustizia**, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche"
  - b) sui siti: **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**;
  - c) sui **quotidiani** "Il Giornale" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa e "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa;
  - d) su **free press** "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" free press "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia" dedicato alle vendite Giudiziarie dei Tribunali della Lombardia editi e distribuiti da Ediservice Srl;
  - e) inoltre nei seguenti servizi di pubblicità complementare: - scheda informativa su "Canale Aste" - web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); - Servizio "Gestionale Aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali Internet immobiliari privati quali ad esempio [www.casa.it](http://www.casa.it).

#### RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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;
- b) che 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;
  - c) che 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;
  - d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
  - e) che, 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;
  - f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet sopra indicati;
  - g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
  - h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;

#### A V V E R T E

- a. che in base a quanto disposto dall'art. 624-bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- b. che, in base a quanto disposto dall'art. 161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;
- c. che, qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicità non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, le pubblicità non saranno effettuate e che se ciò accadrà per due volte l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

**AVVISO DI VENDITA – PROFESSIONISTA DELEGATO**  
**PROCEDURA N. 71/17 R.G. ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Si informa inoltre che, giusto provvedimento del Giudice Dr. Giovanni Maddaleni, la sottoscritta Dott.ssa Cathy Vigneron è stata altresì nominata custode giudiziario del bene oggetto di vendita in sostituzione al debitore e che per informazioni in ordine al suddetto immobile è possibile -rivolgersi ai seguenti recapiti: 0585/340693-fax 0585/821217 -email: [cathy.vigneron@studiovigneron.com](mailto:cathy.vigneron@studiovigneron.com).

Montignoso, 04.04.2018

**Il Professionista delegato**

A handwritten signature in black ink, reading "Cathy Vigneron". The signature is written in a cursive, flowing style with some loops and flourishes.