



TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n. 30/2012

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Elisa Pinna

Custode Giudiziario: Dott. Federico Santangeletta

Delegato alla vendita: Dott. Federico Santangeletta

Il sottoscritto Dott. Federico Santangeletta, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con studio in Massa, Via San G.B. La Salle, 33,

- Vista l'ordinanza pronunciata in data 22.11.2017 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Massa, Dott. Giovanni Maddaleni, al compimento delle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare in epigrafe,
- Vista la nuova ordinanza di vendita delegata pronunciata in data 15.02.2018 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Massa, Dott.ssa Elisa Pinna,
- Visti gli artt. 570 e seguenti del c.p.c.,

AVVISA

Chiunque vi abbia interesse (eccetto il debitore) che il giorno **22.06.2018 alle ore 10:30** avrà luogo presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1°, aula delle udienze civili (oppure, in caso di indisponibilità, altra aula da individuarsi nella stessa mattina), la **VENDITA SENZA INCANTO** ai sensi dell'articolo 570 e ss. c.p.c. dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2

Prezzo base: € 669.375,00

Offerta minima ammissibile: € 502.032,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta).

Diritto reale posto in vendita: Diritto della piena proprietà.

Oggetto: Edificio plurifamiliare ad uso civile abitazione composto da quattro unità in corso di ultimazione, ciascuna dotata di corte esclusiva (oltre ad utilità comuni costituite da porzioni di area scoperta esterna ad uso viabilità di accesso e spazio di manovra), sito nel Comune di Montignoso, Località Cinquale, Via Croce n. 10.

Attualmente i beni di cui al Lotto 2, a seguito della pratica di accatastamento Prot. MS0039701 del 12/06/2014, risultano censiti all'N.C.E.U. del Comune di Montignoso con i seguenti identificativi catastali (in sostituzione dei precedenti Mappali 1264 e 379 sub. 1 e 2):

Foglio 19, Mappale 2085 Sub. 1, Sub. 2, Sub. 3 e Sub. 4, tutti di Categoria F/3, U.I.U. in corso di costruzione;

Foglio 19, Mappale 2085 sub. 5, B.C.N.C. (camminamento pedonale) comune ai sub. 1 e 2;

Foglio 19, Mappale 2085 Sub. 6, B.C.N.C. (camminamento pedonale) comune ai sub. 3 e 4;

Foglio 19, Mappale 2085 Sub. 7, B.C.N.C. (stradello di accesso, corte esterna, locale contatori) comune a tutti i subalterni.

Catastalmente i beni risultano in costruzione e non essendo ancora state presentate le planimetrie catastali, si rinvia alle planimetrie dello stato di fatto allegare alla perizia di stima integrativa redatta dal Geom. Massimo Cristiano Radicchi, datata 20/09/2014.

Come riportato dal C.T.U. nel proprio elaborato, l'immobile posto in vendita risulta avere una superficie pari a circa 345 mq di civile abitazione, 172 mq di sottotetti, 18 mq di terrazze e corte esterna di 463 mq.

L'accesso al piccolo complesso edilizio sopra individuato avviene mediante servitù di passo a piedi e con veicoli della larghezza di tre metri, insistente sull'area esterna (non colpita da pignoramento).

Le quattro unità immobiliari costituenti nell'insieme l'intero fabbricato, si sviluppano su tre livelli: il piano terra è costituito da ingresso, soggiorno, pranzo con angolo cottura a vista, bagno ed area esterna rappresentata da piccolo resede con parte di essa pavimentata; il piano primo comprende camera, cameretta, bagno e locale disimpegno, oltre ad un balcone (ad eccezione dell'unità di cui al Sub. 1 che ne risulta priva); il piano secondo è costituito da un vano sottotetto ad uso soffitta; il tutto è collegato da scala interna interpiano.

Trattandosi di immobile in corso di costruzione, le unità immobiliari al momento del sopralluogo risultavano parzialmente ultimate, necessitando, quindi, di ulteriori lavori/opere meglio identificate negli elaborati prodotti dal C.T.U. e depositati in atti per la completa ultimazione.

CONFINI: L'intero compendio, costituito da quattro unità in corso di costruzione, da area scoperta pertinenziale e viabilità di accesso, confina partendo da Levante e proseguendo in senso orario con: immobile di cui al Mappale 380, immobili di cui al Mappale 1932 e Mappale 1803 sub. 10, immobili di cui ai Mappali 375 e 653, immobili di cui ai Mappali 1694 e 378, salvo se altri.

CONFORMITA' URBANISTICA: Si informa, come riportato dal C.T.U. Geom. Massimo Cristiano Radicchi, nelle proprie perizie che l'unità immobiliare di cui sopra è stata edificata a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente già individuato dal Foglio 19, Mappali 379 e 1264. In data 29/05/2014 è stato presentato tipo di Frazionamento e Mappale per introdurre in mappa il nuovo fabbricato previa demolizione dell'esistente ed inglobare l'area esterna al fabbricato in modo da formare un unico lotto urbano (per maggiori chiarimenti vedasi pag. 3 della perizia integrativa redatta dal C.T.U.). In data 12/06/2014 con denuncia di variazione catastale, Prot. MS0039701, per frazionamento e fusione, ampliamento, demolizione parziale, diversa distribuzione degli spazi interni, il Mappale 379 subalterni 1 e 2 sono stati soppressi originando i nuovi identificativi catastali Mappale 2085, sub. 1, 2, 3, 4 (porzioni di fabbricato residenziale in corso di costruzione) e 5, 6, 7 (utilità comuni).

Per quanto riguarda il fabbricato preesistente alla demolizione veniva edificato in data anteriore al 01/09/1967,

successivamente a tale data, per opere relative ad ampliamento, variazioni prospettiche e realizzazione di garage effettuate in difformità da prescrizioni edilizie e/o urbanistiche, è stata rilasciata dal Comune di Montignoso concessione edilizia in sanatoria il 30/12/1992 n. 309.

Per quanto riguarda le pratiche edilizie che riguardano le quattro unità immobiliari in corso di costruzione, come specificato anche dal C.T.U., Geom. Massimo Cristiano Radicchi, alla pagina 9 del proprio elaborato integrativo, si precisa che: “... in data 17/07/2006, prot. 10758/1434, è stato richiesto il rilascio di permesso di costruire per la demolizione di un fabbricato esistente e ricostruzione di un nuovo fabbricato di civile abitazione composto da quattro unità immobiliari, perfezionato con il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio n. 2580 del 10/05/2007. In data 01/12/2008 è stato depositato all’Ufficio Tecnico del Genio Civile di Massa Carrara, il progetto esecutivo dell’opera riguardante la progettazione strutturale. In data 08/05/2008 è stato dichiarato l’inizio dei lavori; in data 21/01/2010 è stata presentata variante in corso d’opera perfezionata con il rilascio del relativo nuovo titolo abilitativo edilizio n. 2810 del 05/03/2010....”.

Alla data odierna, nonostante la dichiarazione di ultimazione dei lavori depositata in data 09/05/2011, non è stato ancora presentato il certificato di abitabilità/agibilità e gli ulteriori adempimenti finali.

Dal confronto tra i grafici allegati al permesso di costruire e successiva variante con il rilievo dell’immobile alla data del sopralluogo effettuato dal C.T.U., sono state riscontrate molteplici difformità meglio dettagliate nella perizia integrativa di stima redatta dal C.T.U., Geom. Massimo Cristiano Radicchi, (pagg.da 11 a 15) a cui si fa espresso rinvio al fine di una più completa e dettagliata descrizione della situazione urbanistica/strutturale dei beni di cui al Lotto n. 2.

Al piano terra sono state riscontrate: una difforme realizzazione dimensionale di alcune finestre nelle zone cottura, lo spostamento di una finestra, lievi difformità nella realizzazione delle sistemazioni esterne consistenti nella diversa disposizione degli spazi ad uso giardino, lievi modifiche interne senza aumento di superficie o di vani, la mancata realizzazione delle pompeiane ornamentali previste nei grafici progettuali, la realizzazione di muro di delimitazione lato mare con riduzione della pertinenza esterna.

Al piano primo sono state riscontrate: una difforme realizzazione delle terrazze con modesto incremento della superficie e dei parapetti, una diversa distribuzione degli spazi interni senza aumento di superficie o di vani, la mancata realizzazione di un terrazzo, la modifica di alcune aperture lucifere ed interne, aperture lievemente traslate.

Al piano soffitta si rilevano lievi modifiche interne senza aumento di superficie, la difforme realizzazione delle aperture lucifere e dei lucernai a filo copertura, la diversa altezza dei vani sottotetto rispetto a quella autorizzata.

Si evidenzia, inoltre, una difforme realizzazione delle scale interne di collegamento interpiano realizzate di larghezza inferiore a quanto previsto nella progettazione, tale difformità non rispetta inoltre il dettato di cui alla legge 13/89 in materia di accessibilità e visitabilità delle unità immobiliari da parte di soggetti affetti da ridotta capacità motoria.

Inoltre, l’erroneo posizionamento del fabbricato sul lotto interessato all’edificazione rispetto alla posizione prevista nel grafico autorizzato, ha comportato, in alcuni punti, il mancato rispetto della distanza minima del fabbricato dai confini, in conformità con quanto previsto dal Regolamento Edilizio Urbano del Comune di

Montignoso (5 ml) nonché dal D.M. 1444/68 art. 9 comma 2.

Per maggiore chiarezza sulle difformità urbanistiche del bene di cui al Lotto 2 si fa espresso rinvio alla perizia integrativa di stima redatta dal C.T.U., Geom. Massimo Cristiano Radicchi, pagg.da 11 a 15.

In conclusione per i motivi sopra detti l'immobile oggetto di pignoramento, non risulta regolare né da un punto di vista urbanistico né da un punto di vista strutturale.

I beni risultano analiticamente descritti nella perizia redatta dal Geom. Massimo Cristiano Radicchi, datata 15.04.2013 e successiva integrazione del 20.09.2014, depositate nel fascicolo d'ufficio che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attinente ai beni medesimi.

Il suddetto lotto risulta libero.

Si precisa che:

1. Le offerte saranno presentate presso il tribunale di Massa, Piazza De Gasperi – Palazzo di Giustizia, piano 1, Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari; mentre l'esame delle offerte, l'eventuale gara tra gli offerenti e l'eventuale incanto si svolgeranno presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi – Palazzo di Giustizia, piano 1, aula delle udienze civili (o eventuale altra aula delle udienze vista meglio, in caso di indisponibilità).
2. La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa.
3. Ognuno, tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente, o nel caso non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile e tale procuratore parteciperà alla vendita "per persona da nominare".

La vendita sarà effettuata secondo le modalità della vendita senza incanto.

Le offerte di acquisto dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità:

1. Le offerte di acquisto, dovranno essere presentate entro le ore 12:30 del giorno precedente a quello fissato per la gara; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12:30 del giorno immediatamente precedente.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa (sulla quale la Cancelleria apporrà le indicazioni di cui all'art. 571 u.c. c.p.c.) e nel caso in cui nella medesima esecuzione vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare.
3. L'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, in bollo (da Euro 16,00), contenente: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita, il quale dovrà anche personalmente presentarsi all'udienza fissata per la deliberazione sull'offerta, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare"; se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni nella dichiarazione dovranno essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso di domanda presentata per conto e nome 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 in udienza; se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- a) il numero della procedura, il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l'offerta;
- b) **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari o superiore al 75 per cento (75%) del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;**
- c) il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; **detto termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal Delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta; 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;
- d) l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima ed, eventuali integrazioni, del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché dell'ordinanza di vendita del G.E.; nonché di essere a conoscenza dell'esatta consistenza, modalità di accesso, situazione e destinazione urbanistica del bene oggetto della vendita e per il quale si propone l'offerta;
- e) L'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili.
- f) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **“TRIBUNALE DI MASSA – PROC. ESEC. N. 30/2012”** di importo pari al **10 per cento (10%) del prezzo offerto** a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.. L'offerente può anche versare una cauzione più alta;

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

4. L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente;
5. Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, il giorno ed all'ora sopra indicati.

In caso di unica offerta:

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

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

In caso di pluralità di offerte si procederà, contestualmente, alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore, similmente all'ipotesi di vendita con incanto: 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 ad Euro 50.000,00 e sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 120.000,00 e 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 e ad Euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 500.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente; in caso di offerte del medesimo valore, si aggiudica il bene a favore di colui che abbia prestato la cauzione più alta; in caso di cauzioni del medesimo importo, si aggiudica a favore di colui che abbia indicato il minor termine di pagamento per il versamento del saldo-prezzo; in caso sia indicato un medesimo termine per il pagamento, si aggiudica il bene a favore dell'offerente che abbia depositato per primo la busta contenente l'offerta.

Il sottoscritto Delegato alla vendita

AVVISA ALTRESI'

Che 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, le parti sono convocate innanzi a se per il medesimo giorno, **22.06.2018**, in orario successivo alla vendita, presso il medesimo luogo, ove, verificata la volontà di proseguire nell'esecuzione da parte del creditore procedente o di altro munito di titolo, disporrà in ordine a futuri esperimenti di vendita secondo le direttive impartite nell'ordinanza di vendita e di delega.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si dà atto che:

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia ed eventuali integrazioni, che si intendono qui trascritte) con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non, difformità urbanistico/edilizie e quant'altro.

- b) 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.
- c) 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.
- d) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario.
- e) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.
- f) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- g) In caso di offerta per persona da nominare, ovvero sia 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 nominativo 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.
- h) In caso di 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 nominativo 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.
- i) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti e spese di vendita, entro il termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) indicato in offerta e, comunque, entro giorni 120 dall'aggiudicazione stessa. Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“TRIBUNALE DI MASSA – PROC. ESEC. N. 30/2012”** da depositarsi sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura oppure a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura.
- j) Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il professionista delegato disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata da coloro che non si sono resi aggiudicatari.

- k) In caso di mancato versamento del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento, di cui il professionista darà immediato avviso al giudice dell'esecuzione, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c..
- l) Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o l'IVA di legge se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario così come la metà del compenso del professionista Delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali, in applicazione dell'art. 2 comma 7 del D.M. 15.10.2015 n. 227. L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal professionista delegato, da calcolarsi in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità sopra indicate per il saldo del prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile.
- m) In caso di **richiesta ex art. 41 T.U.L.B.** avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà necessariamente depositare nota riepilogativa del credito entro il termine per il versamento del residuo prezzo), il Professionista delegato provvederà a trasmettere tempestivamente al Giudice dell'Esecuzione la comunicazione relativa al versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura allegando il calcolo (approssimativo) delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e conseguentemente delle somme che possono essere immediatamente consegnate al creditore fondiario; all'esito della predetta comunicazione, accantonate le somme necessarie per le spese della procedura, il Giudice dell'Esecuzione emetterà ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.
- n) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 comma 6 della Legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni, e/o alla disciplina di cui all'art. 46 comma 5 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini rispettivamente stabiliti nei predetti articoli.

Si dà atto che della vendita verrà data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, mediante:

- a) Pubblicazione sul Portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- b) Pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano "**Il Giornale**", stampa locale;
- c) Pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano "**Il sole 24 ore**" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa limitatamente agli avvisi di vendita inerenti a lotti con prezzo base d'asta

superiore ad Euro 50.000,00;

- d) Pubblicazione del presente avviso sui siti internet www.tribunalemassa.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it,
- e) Free press “Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa” e sul free press “Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia”;
- f) Redazione di una scheda informativa su “Canale Aste – web TV www.canaleaste.it” e servizio “Gestionale Aste” mediante inserimento dell’avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati, limitatamente agli avvisi di vendita inerenti a lotti con prezzo base d’asta superiore ad Euro 50.000,00.

Salvo quanto espressamente modificato dal presente avviso, la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”, in vigore presso il Tribunale di Massa e consultabili sui predetti siti internet e/o presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Massa e riportate per estratto nelle pagine dei quotidiani sopraindicati, dedicate alle vendite giudiziarie, che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere.

In ogni caso, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni presso il Dott. Federico Santangeletta, nominato anche quale Custode Giudiziario ai sensi dell’art. 559 c.p.c., con studio in Massa (MS), Via San G.B. La Salle, 33 (tel. 0585/813634 – fax 0585/887251 – e-mail: esecuzioni@studiosantangeletta.it).

Massa, 29.03.2018

Il professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c.

Dott. Federico Santangeletta