

TRIBUNALE DI MASSA

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n. 23/17 R.G.ES

Giudice delle Esecuzioni : Dr.ssa Elisa Pinna

Custode Giudiziario: Avv. Roberto Pagliuca

Delegato alla vendita : Avv. Roberto Pagliuca

**** **

L'avv. Roberto Pagliuca, con studio in Massa via Dante n. 43 (tel. 0585/41323 - 45743, fax 0585/41330, indirizzi di posta elettronica info@studiolegalemussi.it oppure avv.robertopagliuca@studiolegalemussi.it, indirizzo di posta certificata avvrobertopagliuca@puntopec.it) delegato con l'ordinanza pronunciata in data 28/02/2018 – che allegata al presente avviso deve intendersi qui di seguito integralmente trascritta costituendone parte integrante ed essenziale - dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Massa, dr.ssa Elisa Pinna, al compimento delle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **15 giugno 2018 ore 9.30** 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 beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dal geom. Alessandra Mignani, depositata nel fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni, l'esistenza di eventuali pesi e oneri e quant'altro attinenti ai beni medesimi qui di seguito indicati:

LOTTO UNICO

Prezzo base Euro 82.000,00 (ottantaduemila//00).

Offerta minima ammissibile € 61.500,00 (sessantunomilacinquecento//00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (duemila//00).

Orario aperture buste: giorno della vendita alle ore 9.30.

OGGETTO: Diritto della piena proprietà sull'immobile ad uso abitativo sito nel Comune di Montignoso (MS), frazione Cerreto, via della Resistenza n. 100, distinto in catasto al foglio 3;

1. part. 611, sub 1, piano T-1-2, ctg. A/5, classe 2, consistenza 3,5, rendita € 169,91;
2. part. 611, sub 2, piano 2, ctg. A/5, classe 2, consistenza 1 vano, superficie totale

38 mq., rendita € 48,55;

3. part. 610, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 50, reddito dominicale € 0.22, reddito agrario € 0,09.

Si tratta di un vetusto fabbricato articolato su tre piani fuori terra con annessa corte pertinenziale accessibile da via della Resistenza. L'edificio si compone di due fondi ad uso cantina al piano terra, due vani al piano primo comunicanti fra di loro e adibiti a cucina con camino e soggiorno accessibili dalla corte esclusiva con un vano scale con terrazzino e collegati internamente da due vani scale in legno al piano secondo dove si trovano due locali distinti. La corte pertinenziale lato via della Resistenza è disposta su due livelli con muru centrale di contenimento, utilizzata in parte a posto auto (livello strada) ed in parte a corte. Il terreno è gravato da servitù di scarico per la acque chiere e nere del fabbricato di cui al mappale 612 fg. 3; il medesimo fabbricato ha diritto di passo da esercitarsi a piedi sulle scale, poste a levante che insistono sul predetto terreno ed in prosecuzione sulla corte del mappale 611 nonché a diritto di passaggio delle condutture per acqua, gas, energia elettrica, telefono ecc. sempre sul terreno al mappale 610 e sulla corte al mappale 611. Il compendio immobiliare confina a nord con area su via A. e C. Colle, ad est con porzione di fabbricato in aderenza identificato al mappale 612, a sud con via della Resistenza, ad ovest con porzione di fabbricato in aderenza identificato col mappale 607, tutti del foglio 3 del Comune di Montignoso. L'immobile risulta libero ma non immediatamente abitabile per il cattivo stato di manutenzione. Il fabbricato risulta costruito antecedentemente al 01/09/1967. E' stata rinvenuta la sola concessione edilizia presentata in data 20/06/1996 al n. di prot. 8921 e rilasciata in data 03/12/1997 al n. di prot. 4370; l'agibilità non risulta essere mai stata rilasciata. Non sono state riscontrate difformità edilizie rilevanti tranne la mancata rappresentazione grafica di un camino al piano terra ed una nicchia al piano primo, non rilevanti ai fini della conformità edilizia. Quanto alla conformità catastale, risultano le seguenti irregolarità; per il mappale sub 1), non è mai stata presentata la planimetria; per il mappale sub 2), esiste la scheda prot. n. 251 del 26/01/1981; per il mappale sub 3), trattandosi di una corte in parte recintata ed in parte utilizzata a posto auto, ha perso la qualità di seminativo indicata in visura; con le irregolarità meglio individuate e descritte nella CTU Mignani in atti. Gli immobili sono pervenuti alla madre degli esecutati in forza dei due atti di donazione a rogito Notaio Fornaciari Chittoni del 08/05/1997 (trascritti reg. part. 2888 e 2889), quanto alla nuda proprietà, e per la riunione dei diritti di usufrutto e della nuda proprietà a seguito del decesso del padre (ricongiungimento registrato in data 28/07/2000), e della madre (ricongiungimento registrato in data 11/09/2011); quindi, sono pervenuti agli esecutati per successione materna apertasi in

Massa l'8/3/2013 (accettazione di eredità con beneficio di inventario da parte degli esecutati trascritta in data 29/11/2017, reg. part. 7698). L'immobile, all'atto dell'accesso del CTU, si presentava non occupato né abitato.

In ogni caso, per tutti gli aspetti sopra descritti nonché per meglio conoscere la situazione urbanistico/amministrativa, la provenienza, le condizioni strutturali e abitative, dell'immobile pignorato, si rinvia in toto alla CTU Mignani in atti ed ai relativi allegati.

Il Delegato alla vendita dispone, per l'eventualità che la vendita sia andata deserta, la convocazione delle parti dinnanzi a sé per il medesimo giorno **15 giugno 2018 ore 9.30** per dettare tutti i provvedimenti necessari alla prosecuzione della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto per la vendita senza incanto IN BOLLO dovranno essere presentate in busta chiusa presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1°, Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari dalle ore 8.30 alle ore 12.30 fino al giorno precedente a quello fissato 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 essere anche una 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 fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro devono essere apposte sulla busta. Nel caso in cui vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare. Si precisa che chiunque, 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".

2. Contenuto dell'offerta

L'offerta deve contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi personalmente all'udienza fissata per la vendita, 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 e 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; 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;

b) il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) 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 stessa, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e, quindi, nell'avviso di vendita;

d) il termine ed il modo di versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (con sospensione nel periodo feriale);

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

3. Documenti da allegare all'offerta

a) Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

b) Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale cioè di avvocato;

c) 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 un'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 un'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 "TRIBUNALE DI MASSA – SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI" di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto e ciò a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi

del capo precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. 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.

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

Il giorno fissato per la vendita senza incanto, le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, presso il Tribunale di Massa, Palazzo di Giustizia, Piazza De Gasperi, piano 1°, aula udienza civile, all'udienza ed all'ora sopra indicate. In caso di un'unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara fra 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.. In caso di pluralità di offerte valide per il medesimo bene, si procederà alla gara sull'offerta più alta; nel corso della 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 sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del miglior 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 una marca di € 2,00. 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, verificata la volontà di proseguire nell'esecuzione da parte del precedente o di altro munito di titolo, si provvederà senza indugio ad effettuare nuovi esperimenti di vendita, previa determinazione di un prezzo base d'asta inferiore al 25% a quello precedente per le ulteriori vendite, assegnando, all'occorrenza, un termine di giorni 15 per l'integrazione delle somme necessarie per le formalità pubblicitarie nonché un termine non inferiore a 60 gg e non superiore a 90 entro il quale potranno essere

proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.. La sequenza di cui sopra si ripeterà sino a quando si riterrà che il prezzo, per effetto di ulteriori ribassi, sia diventato notevolmente inferiore a quello giusto ex art. 586 c.p.c.. In tal caso gli atti verranno rimessi al GE con l'indicazione dell'ammontare complessivo delle spese assistite dal privilegio ex art. 2770 c.c..

8. Termini per il saldo prezzo

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo prezzo e degli spese entro il termine indicato nell'offerta. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione, 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 l'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 l'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.

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 con assegno bancario circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia intestato a "TRIBUNALE DI MASSA – SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI" entro il termine indicato nell'offerta ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data della vendita (soggetto a sospensione 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 "TRIBUNALE DI MASSA – SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI" 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 RR.II. anche la nota di iscrizione dell'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, ultimo comma, 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 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 professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è tenuto del pari ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato, in via provvisoria e salvo conguaglio, 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 prezzo. Il mancato

versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

4. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B.S. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà necessariamente depositare una nota riepilogativa del credito entro il termine del versamento del residuo prezzo) il professionista delegato provvederà a trasmettere al GE la comunicazione relativa al versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario sul conto corrente della 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 15 gg. 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.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

Si dà atto che della vendita verrà data pubblica notizia almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza fissata per la presentazione delle offerte:

- a.** sul Portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ;
- b.** a cura della Ediservice s.r.l. (con sede operativa in Rovigo via Verdi 2, email info.massa@ediservicesrl.it, via san Donà 28/b int. 1, Venezia, Mestre, tel 0415369911, fax 0415351923), che provvederà a redigere l'estratto di vendita, sul quotidiano "Il Giornale" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa e su "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa relativamente agli avvisi di vendita inerenti i lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00; su free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia" dedicato alle vendite giudiziarie dei Tribunali della Lombardia editi e distribuiti da Ediservice srl; con riferimento alle vendite con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00 nei servizi di pubblicità complementare quali la scheda informativa su "Canale Aste" - web TV www.canale.aste.it e Servizio "Gestionale Aste" con inserimento

degli avvisi di vendita sui principali portali internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it; sui siti www.tribunalemassa.it (relativa sezione Aste Giudiziarie), www.asteannunci.it (regolarmente iscritto nell'elenco Ministeriale con il PDG del 30/09/2009) e relativi servizi correlati, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.asteavvisi.it.

c. Da ultimo, gli utenti potranno chiedere informazioni attraverso il numero verde 800630663.

d. In ogni caso, gli incumbenti pubblicitari dovranno aver luogo secondo le modalità operative indicate nella circolare redatta dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari e comunque per quanto in essa non previsto secondo quanto dettato dall'art. 490 c.p.c.

RENDE NOTO

che:

a) La descrizione del bene oggetto di vendita risale al momento della stesura della perizia estimativa redatta dal geom. Alessandra Mignani depositata in atti.

b) 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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non, difformità urbanistico/edilizie e quant'altro, il tutto come descritto nella perizia estimativa sopra citata. Anche per quanto attiene allo stato di occupazione dei beni posti in vendita, si rimanda a detta perizia. 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.

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.

d) 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.

e) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

f) Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la loro

liberazione, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario e con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

g) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico/edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85 e successive integrazioni (quale quella operata dall'art. 46 del DPR 380/2001) purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

h) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet.

i) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

l) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE

che:

a) In base a quanto disposto dall'art. 624 bis cpc il Giudice dell'Esecuzione può, sentito il debitore, per una sola volta, sospendere il processo esecutivo fino a 24 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 15 gg. prima dell'incanto.

b) In base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. cpc 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 cpc.

c) Qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento della 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.

Massa, li 16 marzo 2018.

Il professionista Delegato alla vendita

Avv. Roberto Pagliuca