

## TRIBUNALE DI MASSA

Procedura esecutiva immobiliare Rg. 153/2016

Giudice: Dr. Elisa Pinna

Custode Giudiziario: Dott. Francesco Isoppi

Delegato alla vendita: Dott. Francesco Isoppi

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dott. Francesco Isoppi, C.F. SSP FNC 68H07 B832M con studio in Marina di Carrara, Via Ingolstadt n.19 (tel. 0585 630013 – cell. 335 6507328) mail: francesco.isoppi@dellamicoisoppi.it PEC francescoisoppi@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 **15 ottobre 2018 alle ore 11:30** presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1 -Palazzo di Giustizia, piano 1, aula delle udienze civili, o altra eventuale, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

### **LOTTO UNICO**

**Prezzo base: € 2.714.764,00 (Euro duemilionesettecentoquattordicimilasettesessantasei/00)**

**Offerta minima: € 2.036.073,00 (Euro duemilionesettecentotrentaseimilasettantatre/00)**, pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00 (Euro cinquemila/00)**

DESCRIZIONE LOTTO: Diritto di piena proprietà su compendio immobiliare ad uso commerciale, sito in Carrara (MS), Via Antica Massa - c.a.p. 54033, costituito da un blocco capannoni collabenti, un blocco mensa, un blocco uffici, un blocco portineria, un deposito e n. 4 capannoni.

L'immobile è situato tra la zona industriale di Massa e la zona industriale di Carrara ed è accessibile da Via Antica Massa ed i piazzali all'interno dell'area consentono l'accesso a mezzi di qualunque tipologia.

Il compendio pignorato risulta identificato come segue all’Agenzia del Territorio di Massa Carrara – Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara:

- foglio 94, mappale 100, sub. 2

- foglio 94, mappale graff.96 – Sub.1 e 100 Sub.5, categoria D/8, rendita € 40.181,60

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

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità catastali:

- Identificativo corpo: blocco capannoni collabenti - trattandosi di fabbricati collabenti, mancanti di alcune loro porzioni la cui unica forma di rappresentazione grafica consiste nell’indicazione della sola sagoma d’ingombro, non si pone il problema di conformità;
- Identificativo corpo: blocco mensa – diversa disposizione degli spazi interni ed in particolare diversa conformazione delle partizioni interne, della scala e delle aperture esterne, mancata rappresentazione della pensilina in corrispondenza dello spigolo mare-La Spezia e di alcune aperture esterne;
- Identificativo corpo: blocco uffici – diversa distribuzione degli spazi interni e diversa conformazione della scala probabilmente per errori di rilievo;
- Identificativo corpo: blocco portineria – nessuna nota sulla conformità;
- Identificativo corpo: deposito – non è stato possibile accedere al fabbricato a causa della presenza di folta vegetazione;
- Identificativo corpo: capannone 1 – diversa distribuzione degli spazi interni probabilmente dovuta ad errori di rilievo, in particolare all’interno del capannone si ravvisa una diversa configurazione dei pilastri e delle lesene e una diversa disposizione e tipologia delle aperture;
- Identificativo corpo: capannone 2 – diversa distribuzione degli spazi interni probabilmente dovuta ad errori di rilievo, in particolare all’interno del capannone si ravvisa una diversa configurazione dei pilastri e delle lesene e una diversa disposizione e tipologia delle aperture;
- Identificativo corpo: blocco capannone 3 – diversa distribuzione degli spazi interni probabilmente dovuta ad errori di rilievo, in particolare all’interno del capannone si ravvisa una diversa configurazione dei pilastri e delle lesene e una diversa disposizione e tipologia delle aperture;

- Identificativo corpo: blocco capannone 4 – diversa distribuzione degli spazi interni probabilmente dovuta ad errori di rilievo, in particolare all'interno del capannone si ravvisa una diversa configurazione dei pilastri e delle lesene e una diversa disposizione e tipologia delle aperture;

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità edilizie:

- Identificativo corpo: blocco capannoni collabenti – non sono stati reperiti i titoli abilitativi relativi alla edificazione del compendio ma soltanto provvedimenti edilizi riguardanti interventi sull'esistente di entità relativamente modesta; quanto sopra in virtù del fatto che i beni appartenevano all'ETI ex Amministrazione dei Monopoli di Stato e le opere realizzate direttamente dallo Stato, su beni demaniali e non, erano esenti dal regime autorizzativo. Essendo beni collabenti non si pone il problema di conformità edilizia;
- Identificativo corpo: blocco mensa – non sono stati reperiti i titoli abilitativi relativi alla edificazione del compendio ma soltanto provvedimenti edilizi riguardanti interventi sull'esistente di entità relativamente modesta; quanto sopra in virtù del fatto che i beni appartenevano all'ETI ex Amministrazione dei Monopoli di Stato e le opere realizzate direttamente dallo Stato, su beni demaniali e non, erano esenti dal regime autorizzativo;
- Identificativo corpo: blocco uffici – non sono stati reperiti i titoli abilitativi;
- Identificativo corpo: blocco portineria – non sono stati reperiti i titoli abilitativi;
- Identificativo corpo: deposito – non sono stati reperiti i titoli abilitativi;
- Identificativo corpo: capannone 1 – non sono stati reperiti i titoli abilitativi;
- Identificativo corpo: capannone 2 – non sono stati reperiti i titoli abilitativi;
- Identificativo corpo: capannone 3 – non sono stati reperiti i titoli abilitativi;
- Identificativo corpo: capannone 4 – non sono stati reperiti i titoli abilitativi;

Il compendio immobiliare sorge sui suoli che rientrano nel SIR in quanto gli stessi risultano contaminati, pertanto preliminarmente alla realizzazione di interventi di edilizia dovrà essere concluso il processo di bonifica intrapreso dal debitore esecutato.

Risulta presente attestazione energetica soltanto relativa al blocco mensa e blocco uffici.

Impianto elettrico, di riscaldamento, di condizionamento e climatizzazione ed antincendio non esistenti nel corpo capannoni collabenti e nel deposito; nel blocco mensa esiste solamente l'impianto elettrico che non è a norma, così come nel blocco uffici, nel blocco portineria e nei capannoni 1, 2, 3 e 4.

**Disponibilità del bene:** immobile libero.

**Confini:** il compendio immobiliare confina nella sua interezza con Via Antica Massa, Via Livorno, Strada Vicinale di distacco e Particelle 21, 23, 91, 744, 960, 1046, 1056, 1065 e 1124 salvo se altri.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal D.P.R. 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 dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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 del bene.

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 integrata e modificata dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

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. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

#### **DISCIPLINA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla

legge - dovranno formulare offerta, irrevocabile, di acquisto **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile **accedere anche dal portale del Gestore della vendita Edicom Finance srl** 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 di acquisto dovrà essere depositata, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita sopra indicata e più precisamente entro e non oltre il giorno venerdì 12 ottobre 2018.**

**L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it): 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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad € 16,00 (Euro sedici/00), con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", fermo restando che il mancato pagamento non pregiudica l'ammissibilità dell'offerta stessa.**

**L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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).

**L'OFFERTA D'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 l'offerente è coniugato in regime di comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge escluso, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c, allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC (posta elettronica certificata) per la vendita telematica da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC (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 in qualità di 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 c.p.c.;
- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 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, ossia, 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) effettuato 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);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta (**quest'ultima 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. 12, comma 4 del D.M. n. 32/2015**);
  - la dichiarazione da parte dell'offerente della sussistenza dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo-valore") compilando gli appositi 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 dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo ipotecario in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

#### **CAUZIONE**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **pari ad almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a "DR FRANCESCO ISOPPI PROC. N. 153/2016 R.G. ESEC.IMM." al seguente IBAN IT18D0617524504000082073280, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare R.G. 153/2016 - cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica: qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, 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 sarà effettuato 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).**

Si precisa:

- che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- che nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministro della Giustizia ai sensi dell'art. 15 primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio all'indirizzo a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail indicato 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.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona a partire dal 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 da parte del Professionista delegato.

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, con aumento minimo del rilancio pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00), ed il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato tramite poste elettronica certificata all'indirizzo comunicato o tramite SMS. Lo svolgimento della vendita potrà essere comunque seguito sul canale ufficiale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

**La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte, avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 15/10/2018 al 22/10/2018, e terminerà alle ore 12:00 del giorno di scadenza.**

**EXTRA TIME /PROLUNGAMENTO GARA:** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro il termine **massimo in ogni caso di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di DUE ORE.**

**Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, 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 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, ed in mancanza di domande di assegnazione, la convocazione delle parti dinnanzi a sé per il medesimo giorno **lunedì 15 ottobre 2018 ore 11:30**, ove, disporrà in ordine ai futuri esperimenti di vendita secondo le direttive impartite nell'ordinanza di vendita e delega.

#### **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 assegno circolare non trasferibile intestato a "DR FRANCESCO ISOPPI PROC. N. 153/2016 R.G. ESEC.IMM.". Come previsto dall'art. 585 comma 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 "DR FRANCESCO ISOPPI PROC. N. 153/2016 R.G. ESEC.IMM.".

È opportuno specificare che **detto termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.**

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle somme per gli oneri e le spese di vendita quali spese di trasferimento, ivi comprese spese di trascrizione e voltura, imposte di registro, ipotecarie e catastali e/o Iva di legge se dovuta, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di

compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma 7, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, assumendosi i relativi obblighi, 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 massimo di 120 (centoventi) giorni dall'esito della gara.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

\*\*\* \*\*

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 Giudiziario e Professionista delegato alla vendita, Dott. Francesco Isoppi, CF SPP FNC 68H07 B832M, con studio in Marina di Carrara, Via Ingolstad n. 19 (Email francesco.isoppi@dellamicoisoppi.it - Tel. 0585 630013 - cell. 335 6507328).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale ed in particolare al Piano primo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Palazzo di Giustizia sito in Massa Piazza De Gasperi n. 1 è attivo uno SPORTELLINO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE "**GRUPPO EDICOM SRL**" tel. 0585 488132 dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato) e presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando staff vendite al seguente recapito: 0585 488132.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E. mediante:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- pubblicazione sui siti internet: **www.asteannunci.it** e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - **www.asteavvisi.it** – **www.rivistaastegiudiziarie.it** e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa - **www.tribunalemassa.it**;
- pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto:

Quotidiano "La Nazione edizione di Massa-Carrara", nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;

Quotidiano "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa (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";

- con riferimento alle vendite con prezzo base di valore superiore a € 50.000,00: 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 quale ad esempio [www.casa.it](http://www.casa.it).

Massa 22 giugno 2018

Il Professionista Delegato

