

TRIBUNALE DI MASSA

**Giudizio di Divisione RG. 1064/17**

**Giudice: Dr. Giovanni Maddaleni**

**Custode Giudiziario: Avv. Anna Maria Giannecchini**

**Delegato alla vendita: Avv. Anna Maria Giannecchini**

\*\*\*\*\*

La sottoscritta **Avv. Anna Maria Giannecchini**, C.F. GNNNMR59S64B832R con studio in Marina di Carrara Via A. Maggiani n. 104 (tel. e fax n. 0585 / 632181 – cell. 348/7823808) mail: [agiannecchini@tiscali.it](mailto:agiannecchini@tiscali.it) PEC [avvannamariagiannecchini@cnfpec.it](mailto:avvannamariagiannecchini@cnfpec.it) nella qualità di Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega del Giudice del procedimento di divisione, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di cui in epigrafe,

**AVVISA**

che il giorno **15/10/2018 alle ore 9,30**, presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1 -Palazzo di Giustizia, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, procederà alla vendita telematica 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. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

**LOTTO UNICO**

**Prezzo base: € 100.875,00 (Euro centomilaottocentosettantacinque),**

**Offerta minima € 75.656,25 (Euro : € settantacinquemilaseicentocinquantasei//25),** pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 2.000,00**

DESCRIZIONE LOTTO: Diritti di **piena proprietà** del Fabbricato adibito a civile abitazione, costruito antecedentemente al 1° settembre 1967, sito in Località Isola nel Comune di Aulla (MS) Via Isola n. 7, sviluppato su due piani fuori terra ad uso abitativo ed uno seminterrato ad uso cantina: il piano terra è costituito da ingresso, piccola cucina e pranzo, il piano primo è composto da due camere e un bagno,

l'accesso tra i due piani avviene con scala interna. Il tutto corredato da corte esclusiva oltre taverna con servizio igienico.

La struttura portante dell'ampliamento è in mattoni e la copertura è in legno ed ondulina in fibrocemento grigio, esso è costituito da un locale unico semiaperto con camino interno.

Il tutto corredato da corte esclusiva dove ricadono manufatti abusivi a servizio dell'unità abitativa (vedasi punto 7 perizia estimativa Geom. Viglianesi confermata dalla perizia estimativa del Geom. Alessio Alberti).

Il fabbricato risulta essere mq. 113, la cantina mq. 25, e la corte esclusiva 410 mq., come da CTU a firma Geom. Alessio Alberti a cui si rimanda.

L'immobile è nelle vicinanze della pubblica Via e per raggiungerlo si percorre un tratto di stradello a piedi.

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

al foglio 44 - mappale 139 - sub. 3 – categoria A/4 – cl. 5 – consistenza 6,5 vani – rendita €. 328,98.

La corte privata è graffata al mapp. 139 sub 3.

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

Il fabbricato presenta un ampliamento realizzato, presuntivamente negli anni 80, e collocato su una quota di terreno più alta rispetto al piano terra del corpo principale. Si accede a detto ampliamento mediante scala esterna posta nelle vicinanze dell'ingresso principale del fabbricato, dove, a destra ed in aderenza all'edificio è presente l'ampliamento.

Oltre alla presenza di struttura aderente al corpo principale, ampliamento abusivo all'interno della corte è presente una struttura in sasso utilizzata a depositi attrezzi e ripostiglio, privo di qualunque permesso comunale (completamente abusivo).

Gli abusi presenti nell'immobile oggetto di pignoramento e censito al fg. 44 mapp 139 sub 3 risultano per regolamento comunale sanabili mediante L.R. 65 del 2014, con apposita domanda che potrà essere presentata dall'aggiudicatario; per ogni chiarimento si rimanda direttamente a quanto in merito riportato nella perizia del Geom. Michele Viglianesi datata 24.04.2015 ed alla perizia del Geom. Alessio Alberti datata 28.12.2016.

**Disponibilità del bene:** *attualmente ancora in uso ai proprietari.*