



TRIBUNALE DI MASSA

G.E. DOTT.SSA ELISA PINNA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N. 95/2017 R.G.E. (RUOLO GENERALE ESECUZIONI)

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Massimo Pinza**, con **Studio in Aulla (MS), Via Resistenza 52/M, Condominio "La Luce", piano primo**, tel. 0187.1820336, fax 0187.1582279, cell. 339.1963123, e-mail: studioiuris@gmail.com, pec: avvmassimopinza@cnfpec.it, nominato Delegato alla vendita e Custode giudiziario dal Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Massa, con propri provvedimenti, nella procedura esecutiva immobiliare di cui in intestazione,

EFFETTUATI I CONTROLLI E GLI ADEMPIMENTI RICHIESTI DAL G.E.

STESSO IN PROPRIA ORDINANZA

in ordine alla corrispondenza tra il diritto indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la titolarità dello stesso in capo al/i debitore/i esecutato/i, la completezza della certificazione ex art. 567 c.p.c. e della relazione di stima depositata dall'esperto nominato ex art. 568 c.p.c., nonché in ordine all'adempimento degli incumbenti ex art. 498 c.p.c., al fine di segnalare tempestivamente al Giudice eventuali discordanze e/o carenze ed al fine di verificare se tali beni risultino in titolarità solo o anche di terzi, ai quali non consti essere stato ancora effettuato avviso ex art. 599 comma 2 c.p.c., ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello indicato nel pignoramento, o al fine di verificare se emergano dagli atti e dai documenti altri creditori iscritti nei confronti dei quali sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 comma 2 c.p.c.,

RENDE NOTO IL SEGUENTE

AVVISO DI VENDITA

IL GIORNO 14 dicembre 2018 ALLE ORE 10,30

presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, 1 -Palazzo di Giustizia, piano 1,

presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, si procederà alla

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

tramite la piattaforma www.garavirtuale.it

dei seguenti beni immobili, meglio descritti 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

Valore perizia: € 263.500,00

Prezzo Base per la vendita senza incanto: € 263.500,00

Off. Min. ritenuta ammissibile (pari al 75% del prezzo base): 197.625,00 €

Offerta minima in aumento in caso di gara: 5.000,00 €

Diritto Reale posto in vendita: PROPRIETA'

Tipologia: Abitazione di tipo civile

Ubicazione: Via Volpara n. 13 - Massa (Massa Carrara) - 54100

Distinto in: N.C.E.U. COMUNE MASSA, foglio 99, particella 651, subalterno 9,
categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani, superficie 135 mq, rendita € 1.102,64

Condizione dell'immobile: LIBERO

Descrizione dell'immobile:

Appartamento terratetto, con annessa area pertinenziale ad uso esclusivo, situato nella
testata lato sud-est del fabbricato e formato da: - piano interrato comprendente un solo
vano adibito a cantina - piano terra formato da cucina/pranzo, soggiorno, bagno con
antibagno - piano primo formato da tre camere, bagno, disimpegno e due balconi.

Confini: Appartamento mappale 651 subalterno 8, area condominiale mappale 651
subalterno 3, mappale 412, mappale 579 dl foglio 99.

Regolarità urbanistica/Edilizia/Catastale/ Abusi: come da perizia agli atti da ritenersi
qui come integralmente trascitta. Al piano interrato utilizzo abusivo della porzione
indicata nei grafici allegati ai titoli edilizi e sulla planimetria catastale quale "parte non
utilizzabile" (Allegati nn. 5, 11b, 13c, 14c); dopo la fine lavori è stata eliminata
abusivamente la parete che divideva la cantina dalla parte non utilizzabile (vedi nota sul
grafico relativo al piano interrato dell'allegato n. 6). Regolarizzabili mediante:
Ripristino dei luoghi come nello stato autorizzato dai titoli edilizi Descrizione delle
opere da sanare: Ricostruzione della parete eliminata così come riportato sui titoli
edilizi.

PER QUANTO CONCERNE LE DIFFORMITA' EDILIZIE, LE DIFFORMITA'
CATASTALI E L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSORI/PERTINENZE CI SI
RIPORTA ALLA PERIZIA AGLI ATTI DA RITENERSI QUI COME

INTEGRALMENTE TRASCRITTA. SI INVITA QUINDI A FARE ESTREMA ATTENZIONE ALLA STESSA.

L'immobile è meglio descritto nella relazione del CTU, in visione presso il Professionista delegato e nei siti internet indicati nel presente avviso, nonché per eventuali precisazioni nel verbale di primo accesso del custode giudiziario agli atti.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

SI PRECISA CHE:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (come da perizia che si intende qui trascritta), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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;
- 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;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura;
- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;
- ogni onere fiscale e tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- **ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c.**, per maggiori precisazioni sulla situazione urbanistica del bene si richiama la CTU agli atti da ritenersi qui come integralmente trascritta. **Si precisa, tuttavia, 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 DPR 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal decreto di trasferimento.

***** * * * * *

MODALITA' DELLA
VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Edicom Finance S.r.l.

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA: www.garavirtuale.it

REFERENTE DELLA PROCEDURA: Avv. Massimo Pinza

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili 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.

Si precisa quanto segue:

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di verifica di ammissibilità delle offerte sopra indicata, ossia entro le ore 12.00 del giorno 13 dicembre 2018.

L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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 (con la precisazione che quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa solo 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).

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 potrà essere trasmessa mediante invio all'indirizzo a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec indicato dal professionista delegato.

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. In questo caso, il gestore della vendita sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

Nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Il presentatore, quale soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla con specificato titolo per ciascun offerente, potrà trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

L'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta di 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 comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, 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 *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 quale 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'offerta di acquisto deve inoltre contenere:

- 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 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 (con la precisazione che quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, ovvero, 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:

- a) copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione;
- c) 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);
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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 al soggetto che effettua l'offerta (**con la precisazione che 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**);
- g) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunalemassa.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- h) L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della

procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **pari ad ALMENO il dieci per cento (10%) del PREZZO OFFERTO**, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario, intestato a **ESECUZIONE 95 2017 RGES TRIBUNALE DI MASSA** al seguente **IBAN: IT2900617569862000080921280**.

L'importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare R.G. 95/2017 cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza fissata per la verifica di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione delle medesime (ossia entro il 13 DICEMBRE 2018 ore 12.00).

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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza fissata per la verifica di ammissibilità delle offerte e della deliberazione sulle medesime.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, gli offerenti accederanno 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 (con la precisazione che **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**).

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, e in mancanza di domande di assegnazione, la convocazione delle parti dinanzi a sé per il **medesimo giorno 14 DICEMBRE 2018 ore 10,30**, ove disporrà in ordine ai futuri esperimenti di vendita secondo le direttive impartite nell'ordinanza di vendita e delega.

IN CASO DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile:

- se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

- se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente in verbale):
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso il professionista sottoscritto pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, invece, procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI

IL PROFESSIONISTA PROCEDERA' AD AVVIARE LA GARA COME SEGUE

- GARA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA -

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul 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.

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; l'aumento minimo del rilancio sarà in misura pari 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 a Euro 50.000,00 sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00 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; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 14 DICEMBRE 2018 al 19 DICEMBRE 2018, e terminerà alle ore 12:00 del giorno di scadenza della gara – 19 DICEMBRE 2018.

L'inizio e la scadenza della predetta gara coincideranno con giornate lavorative secondo il calendario delle festività nazionali ed escluso il sabato.

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 – 19 DICEMBRE 2018, 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):

1 maggior importo del prezzo offerto;

2 a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;

3 a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

4 a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Nel caso in cui il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento in fase di gara dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara):

1) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso d'asta: il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

2) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso d'asta, e siano state presentate istanze di assegnazione: non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

*** **

SALDO PREZZO e SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario potrà depositare il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e le spese di aggiudicazione, con una delle seguenti modalità:

1. bonifico bancario sul conto corrente della procedura, IBAN: IT2900617569862000080921280, con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico;

2. assegno circolare non trasferibile intestato a ESECUZIONE 95 2017 RGES TRIBUNALE DI MASSA da consegnare nel medesimo termine, al professionista delegato.

3.

contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c.: in tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a ESECUZIONE 95 2017 RGES TRIBUNALE DI MASSA.

In ogni caso, il termine per il versamento del saldo prezzo (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione e in caso di omessa indicazione dello stesso, il termine sarà comunque di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, 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, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La vendita è soggetta alle **imposte** di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

*** **

Ove il creditore procedente 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 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 adottate come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

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 Avv. Massimo Pinza ai recapiti di cui alla prima pagina del presente avviso.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al piano primo cancelleria esecuzioni immobiliari del Palazzo di Giustizia sito in Massa Piazza De Gasperi n 1 è attivo uno **SPORTELLO 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 del presente avviso 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";*

Inoltre, per le vendite con prezzo base di valore superiore ad € 50.000,00:

- *redazione di scheda informativa su "Canale Aste" – web TV www.canaleaste.it;*
- *servizio "Gestionale Aste" con inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it.*

Massa, 30/08/2018

Il Professionista Delegato alla Vendita

Avv. Massimo Pinza