

Tribunale di Massa
*Cancelleria delle
Esecuzioni Immobiliari*

Procedura Immobiliare iscritta al n° 54/2019 di R.G.E.

Giudice Delle Esecuzioni - Dr.ssa Sara PALUMBO
Custode Giudiziario - Dr. Marco MOLENDI
CTU - [REDACTED]

CREDITORE PROCEDENTE:

[REDACTED]

CREDITORI INTERVENUTI:

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

DEBITORE ESECUTATO: [REDACTED] (ORA IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE)

OGGETTO: RICHIESTA CORREZIONE VECCHIA ORDINANZA DI DELEGA CONTENENTE ANCHE ADEMPIMENTI PUBBLICITARI NON PIU' ADOTTATI NELLE NUOVE ORDINANZE DI VENDITA E DI CONFERMA DEL PREZZO BASE DI ASTA A CUI PORRE IN VENDITA IL BENE.

Dr. Marco Molendi

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Studio Commerciale

Via Massa Avenza, 223
54100 - Massa MS
Tel : (+39) 0585/43273
Fax: (+39) 0585/43950

Pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it
Email: molendimarco@gmail.com
<http://www.studiobascherini.com>



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: MARCO MOLENDI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 57a1ceb45131

Il.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni,
il sottoscritto Marco Molendi, Dottore Commercialista con Studio in Massa
(MS), via Massa Avenza, 223

PREMESSO CHE

- a seguito della rinuncia alla vendita e alla acquisizione all'attivo da parte della L.G. di [REDACTED] (anche debitore esecutato), sentito il creditore procedente, la S.V. con ordinanza del 01/07/2026 ha disposto la prosecuzione delle operazioni di vendita delegate; nell'occasione non è stata emessa alcuna nuova ordinanza di vendita e, pertanto, lo scrivente delegato deve attenersi alle indicazioni contenute nell'unica ordinanza di vendita contenuta nel fascicolo;

- la vecchia ordinanza di vendita era stata emessa in data 20/01/2021 (quindi ante riforma Cartabia) e prevedeva la pubblicazione anche su alcuni quotidiani, tipologia di pubblicità non più in uso nelle ordinanze attuali; tale modalità di pubblicità è stata abbandonata da circa 4 anni, in quanto erano, particolarmente costose e comunque poco efficaci; inoltre, all'epoca tutte le pubblicità venivano gestite dal gruppo Edicom spa che tenuto conto dell'elevato numero di pubblicazioni era riuscita ad ottenere un prezzo di pubblicazione "scontato"; oggi tale scontistica, non pubblicando più il Tribunale di Massa sui quotidiani, è venuta meno e si pagherebbe un prezzo pieno assai costoso; inoltre, il bene, che all'ultimo esperimento di vendita che avrebbe dovuto tenersi il giorno 16/09/2022 al prezzo base di asta di euro 32.273,44 e offerta ammissibile pari al 75 % del prezzo base di asta (esperimento che venne annullato a seguito di emissione dell'ordinanza di sospensione del 30/08/2022 - emessa ex art. 168 lf - in quanto la società debitrice ebbe a depositare domanda di concordato in bianco), non appare particolarmente appetibile e sono stati

Dr. Marco Molendi

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Studio Commerciale

Via Massa Avenza, 223
54100 - Massa MS
Tel : (+39) 0585/43273
Fax: (+39) 0585/43950

Pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it
Email: molendimarco@gmail.com
<http://www.studiobascherini.com>



sostenuti già n. 4 esperimenti di vendita con accumulo (in base ad informazioni verbali fornite dal legale del creditore procedente di spese di procedura pari a circa euro 18.000,00);

- la vecchia ordinanza prevedeva i seguenti adempimenti pubblicitari:

11. PUBBLICITA' LEGALE

DISPONE:

11.1 contenuto e termini della pubblicità

che l'avviso di vendita sia reso pubblico con le forme di seguito indicate:

- a) inserimento sul "portale delle vendite pubbliche" dei seguenti documenti: un estratto contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con

indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario;

b) inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo web www.asteannunci.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 e già predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA, oltre che in possesso dei requisiti per l'iscrizione nell'elenco ministeriale dei gestori delle vendite telematiche immobiliari e mobiliari in conformità delle regole tecnico - operative stabilite con decreto ministeriale del 26 febbraio 2015, n. 32) 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;

c) pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto:

- sui seguenti quotidiani con le seguenti modalità: "La Nazione ed. Massa Carrara" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa; "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.
- su Free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" free press "Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia" dedicato alle vendite Giudiziarie dei Tribunali della Lombardia editi e distribuiti dal Gruppo Edicom.
- inoltre, con riferimento alle vendite con prezzo base di valore superiore ad € 50.000,00 nei seguenti servizi di pubblicità complementare:
- scheda informativa su "Canale Aste" - web TV www.canaleaste.it regolarmente iscritto nell'elenco Ministeriale edita da Edicom Finance Srl e dedicato alle vendite immobiliari;
- Servizio "Gestionale Aste" con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali Internet immobiliari privati quali ad esempio www.casa.it.

Dr. Marco Molendi

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Studio Commerciale

Via Massa Avenza, 223
54100 - Massa MS
Tel: (+39) 0585/43273
Fax: (+39) 0585/43950

Pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it
Email: molendimarco@gmail.com
<http://www.studiobascherini.com>



Tutto ciò premesso lo scrivente custode e delegato

CHIEDE ALLA S.V.

- 1) di autorizzare la vendita al prezzo base di asta pari a quello inserito nell'ultimo esperimento di vendita poi sospeso, ovvero pari ad euro 32.273,44;
- 2) di autorizzare la decorrenza dei termini previsti nell'ordinanza di vendita per dare corso al primo esperimento di vendita (150 gg.) dalla data in cui verrà emesso il presente decreto;
- 3) di autorizzare la pubblicità indicata dall'ordinanza di vendita emessa a suo tempo, escludendo quella prevista sui quotidiani.

Allegato:

- 1) Vecchia ordinanza di vendita.

Massa lì 13/07/2026

Il custode giudiziario e delegato alla vendita
Dr. Marco Molendi



Dr. Marco Molendi

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Studio Commerciale

Via Massa Avenza, 223
54100 – Massa MS
Tel : (+39) 0585/43273
Fax: (+39) 0585/43950

Pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it
Email: molendimarco@gmail.com
<http://www.studiobascherini.com>

