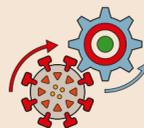


Norme & Tributi Diritto dell'economia

Emibice, fino al 15 ottobre si all'audio-video conferenza

I NODI DELLA RIPRESA

DECRETO AGOSTO



Non serve la presenza fisica di presidente e segretario né va stabilito un luogo

Ok alla convocazione entro il termine di proroga con rinvio a una data successiva

Angelo Busani

È stato posticipato al 15 ottobre 2020 il termine entro il quale le assemblee societarie possono continuare a essere svolte con le modalità consentite in dipendenza dell'emergenza Covid-19, cioè quasi tutte quelle dettate dall'articolo 106 del decreto 18/2020 (Dl Cura Italia). In particolare, continua a essere consentito di svolgere le assemblee mediante *full audio video conference*, vale a dire con tutti i partecipanti obbligatoriamente collegati mediante un sistema di audio-video conferenza, senza necessità che

sia stabilito un luogo fisico di convocazione e, di conseguenza, senza che alcuno di essi si debba recare in un dato luogo.

La proroga è contenuta nell'articolo 7 del decreto legge 14 agosto 2020 (Dl Agosto) che attualmente sta svolgendo l'iter per la sua conversione in legge. La norma riguarda le seguenti società: società per azioni, società in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, società cooperative e società mutue assicuratrici.

Il presupposto per continuare a utilizzare la normativa emergenziale è che si tratti di «assemblee convocate entro il 15 ottobre 2020»; per «assemblee convocate» si devono intendere le assemblee che effettivamente si svolgeranno entro la predetta data del 15 ottobre. Quindi, non basta che l'avviso di convocazione sia diramato entro il 15 ottobre, se poi la riunione si svolge posteriormente. Pare però possibile utilizzare la proroga per le assemblee che iniziano entro il 15 ottobre e che siano rinviate in data posteriore, in quanto l'assemblea di continuazione è intesa come una mera prosecuzione della seduta che è stata sospesa.

La proroga riguarda quasi tutte le modalità emenziali: più precisamente si tratta di quelle previste nei commi da 2 a 6 dell'articolo 106 del Dl 18/2020. Restano, pertanto, fuori dalla proroga al 15 ottobre 2020 le

situazioni di cui al comma 1 dello stesso articolo 106:

- la possibilità (in deroga alle norme di legge e di statuto) di convocare l'assemblea di bilancio entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio;
- la facoltà delle società cooperative che operano mediante il sistema delle «assemblee separate», di convocare l'assemblea generale dei soci delegati entro il 30 settembre 2020.

La proroga, dunque, consente (anche in deroga a clausole statutarie che dispongano diversamente o in mancanza di esse) la possibilità di continuare ad avvalersi delle seguenti facoltà:

1. l'avviso di convocazione dell'assemblea può disporre che l'espressione del voto avvenga «in via elettronica» o «per corrispondenza»;
2. l'avviso di convocazione, prevedendo un luogo di convocazione dove i partecipanti possono affluire, può disporre la facoltà di intervenire all'assemblea, per chi lo desidera, mediante un sistema di audio/video conferenza. È questa la «tradizionale» *conference call*, che si svolge in parte di persona e in parte via etere;
3. l'avviso di convocazione può disporre l'obbligatoria partecipazione all'assemblea mediante un sistema di audio-video conferenza e, quindi, senza la necessità che sia stabilito un luogo fisico di convocazione

e senza che in tale luogo debbano necessariamente trovarsi il presidente e il segretario della riunione. È questa la nuova *full audio video conference*, introdotta nel nostro ordinamento dalla normativa emergenziale, la quale si svolge interamente via etere;

4. l'avviso di convocazione del presidente può disporre che le decisioni dei soci di società a responsabilità limitata vengano adottate mediante il sistema della «consultazione scritta» o del «consenso espresso per iscritto»;

5. le società con azioni quotate (cui sono parificate le società le cui azioni sono ammesse alle negoziazioni su un sistema multilaterale di negoziazione, le società con azioni diffuse fra il pubblico in misura rilevante, le banche popolari, le banche di credito cooperativo, le società cooperative e le mutue assicuratrici) possono:

- nominare il «rappresentante designato» affinché i soci - che non vogliono intervenire personalmente in assemblea - possano convergere le loro deleghe sul medesimo;
- disporre, mediante l'avviso di convocazione, che la partecipazione all'assemblea sia possibile solo mediante il rilascio di delega al rappresentante designato, in modo che all'assemblea, di fatto, partecipino solo gli amministratori, i sindaci e il rappresentante designato.

Società di persone, nullo l'atto «fuori» dall'oggetto sociale

CASSAZIONE

L'invalidità non scatta, tuttavia, se l'attività ha carattere strumentale

Angelo Busani
Elisabetta Smaniotto

È nullo e, quindi, inefficace l'atto compiuto dall'amministratore di una società di persone (ad esempio, il rilascio di una fidejussione) se non rientra nell'oggetto sociale. Lo ha stabilito la Cassazione con la sentenza n. 14254 del 18 luglio 2020, la quale invita a rileggere, perché necessitanti di una precisazione, le precedenti giurisprudenze di legittimità (vale a dire la sentenza 25409/2016).

La sentenza 14254/2020, dopo aver rammentato che alle società di persone non si può applicare per analogia (nello stesso senso, Cassazione 4774/1999) la normativa della società per azioni (contenuta negli articoli 2384 e 2384-bis del codice civile, i quali sostanzialmente escludono l'invalidità dell'attività compiuta in eccedenza rispetto all'oggetto sociale) prospetta tre casi:

- viene effettuata un'attività, come il rilascio di una fidejussione, prevista espressamente nella clausola dell'oggetto sociale secondario. Ad esempio, dopo l'indicazione dell'attività principale della società - in ipotesi, la produzione di scarpe - l'oggetto sociale con-

tiene un'espressione del tipo: «La società può contrarre finanziamenti, prestare garanzie, reali e personali, anche a favore di terzi». È questa fattispecie esaminata nella decisione n. 14254/2020; viene effettuata un'attività (in ipotesi): la vendita di tutti gli immobili sociali, consistente dunque in una «sostanziale liquidazione» della società) in presenza di un oggetto sociale che la prevede, ma solo leggendo in senso assai lato (ad esempio: «Compiere qualsiasi attività immobiliare e ogni altra operazione ordinaria e straordinaria occorrente per il raggiungimento dello scopo sociale»). E questa la fattispecie esaminata nella precedente decisione n. 25409/2016; viene effettuata un'attività strumentale all'oggetto sociale, formalmente da esso non contemplata: ad esempio viene preso in locazione un ufficio o viene contratto un mutuo per finanziare l'acquisto di un macchinario da parte di una società il cui oggetto sociale è l'esercizio della produzione di scarpe.

In quest'ultima ipotesi, è ovvio che non si pone alcun tema di eccedenza dell'attività compiuta rispetto all'oggetto sociale, in quanto la sua evidente strumentalità permette di considerarla effettuata in perfetta armonia con l'oggetto sociale.

Nel primo caso, la sentenza 14254 afferma che non ci può essere discussione: se una data attività è menzionata nell'ambito della clausola dell'oggetto sociale come ancillare rispetto all'oggetto principale, il suo compimento non genera problemi di invalidità. Occorre dare «rilevo preminente al dato della formale indicazione dell'atto nell'oggetto sociale, senza rimandare ad una verifica in concreto della strumentalità, mediante un accertamento che sarebbe decisamente arduo per il terzo e che introdurrebbe elementi di persistente incertezza circa l'efficacia di singoli atti, pur estrinsecamente previsti nell'oggetto sociale».

Sulla base di questo principio deve, dunque, essere riletta la sentenza 25409/2016, nella quale venne deciso che occorre, caso per caso, valutare la strumentalità dell'atto compiuto rispetto all'oggetto sociale e discendere dall'invalidità se il giudizio di strumentalità è negativo. Tuttavia, in quella fattispecie, questo ragionamento servì alla Cassazione per invalidare un'attività sostanzialmente liquidatoria del patrimonio sociale invece compiuta ritenendola rientrante nell'oggetto sociale (così formulato: «Compimento di attività immobiliare»). Concludendo:

- se un'attività è prevista espressamente nella clausola dell'oggetto sociale, il suo compimento è lecito perché se ne presume la congruenza con l'oggetto della società, a meno che non sia provata (con onere della prova a carico della società) la sua «non strumentalità»;
- se un'attività non è prevista nell'oggetto sociale, ma è ad esso evidentemente strumentale, non si pone il tema della sua illiceità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TRIBUNALE DI MASSA



DISCIPLINA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA: 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 dal portale del Gestore della vendita: www.garavirtuale.it/EdicompFinance Srl inserendo il numero di procedura. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro la data e l'ora indicate nell'avviso di vendita. L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertrap.pdg@giustiziacert.it.

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ABITAZIONI E BOX

ESEC. IMM. N. 62/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. Lotto 1 - MASSA (MS), Via Pulicchio 89: Appartamento ad uso civile abitazione al piano primo, con 6 ambienti, 2 bagni, corridoio e disimpegno, sup. tot. mq 124,50 netti ca oltre giardino e cortile esclusivo. Sup. complessiva mq 198 ca. Occupato senza titolo dall'esecutato. **Prezzo base: Euro 179.524,53.** Offerta minima: Euro 134.643,40. **Vendita senza incanto: 16/11/2020 ore 10:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott. Podestà Giuseppe tel. 0585856730.

ESEC. IMM. N. 9/2019. G.E. Dott.ssa Serra Alice. Lotto UNICO - BAGNONE (MS), Località Castiglione del Terziere, Via Fuori Le Mura e Via Gino Bartoli 14: Immobile uso civile abitazione nell'antico borgo "Castiglione del Terziere", sup. mq 389, oggetto di recupero e restauro nei primi anni Novanta, composto da piano terra, primo e secondo con corte pertinenza esclusiva adibita a giardino e piccolo rustico. In corso di liberazione. **Prezzo base: Euro 248.250,00.** Offerta minima: Euro 186.187,50. **Vendita senza incanto: 16/11/2020 ore 09:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott. Lavaggi Marco Pio tel. 0585784796.

ESEC. IMM. N. 51/2017. G.E. Dott.ssa Serra Alice. Lotto UNICO - BAGNONE (MS), Località Ca di Nava: Corpo A - **Fabbricato** su 3 piani (T-1-2) catastalmente suddiviso in 2 unità residenziali ed un vano garage ma di fatto trattasi di una sola grande unità con manufatti minori da demolire. **Terreni** di varia natura a destinazione agricola, oggi incolti, catastalmente divisi in 2 parti da strada vicinale. **Liberi.** **Prezzo base: Euro 187.987,00.** Offerta minima: Euro 140.990,00. **Vendita senza incanto: 13/11/2020 ore 12:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Avv. Nicolai Annalisa tel. 058573640 - 3476218313.

ESEC. IMM. N. 107/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. Lotto UNICO - CARRARA (MS), Marina di Carrara, Via Comano 61: Diritti di nuda proprietà (1/1) su **abitazione** civile al piano secondo di fabbricato, costituita da ingresso, disimpegno, bagno, cucina, soggiorno, camera e 2 balconi. Sup. totale mq 66. In possesso dell'usufruttuario. **Prezzo base: Euro 72.500,00.** Offerta minima: Euro 54.375,00. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 10:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott.ssa Sorrentino Laura tel. 0585810484 - 3479135897.

ESEC. IMM. N. 105/2016 + 47/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. Lotto 2 - CARRARA (MS), Località Marasia, Via Carlo Cassola: **Appartamento** uso residenziale al piano primo di villetta bifamiliare, con area esterna pertinenza, corte, giardino, parcheggio e piscina. Sup. catastrale mq 114. Concesso in comodato d'uso con contratto non opponibile. **Prezzo base: Euro 285.015,00.** Offerta minima: Euro 213.761,25. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 12:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Avv. Di Nubila Stefano tel. 3336769842.

ESEC. IMM. N. 161/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. Lotto UNICO - CARRARA (MS), Frazione Avenza, Via Podenzana 20: **Abitazione** all'ultimo livello sottotetto di un fabbricato, in parte mansardato, accatastata come A/2 ma con destinazione uso: soffitta, lavanderia/stenditoio e locale di sgombero, da accatastare con C/2. Attualmente utilizzata come residenza con contratto di locazione opponibile. **Prezzo base: Euro 66.968,00.** Offerta minima: Euro 50.226,00. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 10:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott.ssa Sorrentino Laura tel. 0585810484 - 3479135897.

CAUSA DIV. N. 1272/2017. G.I. Dott. Maddaleni Giovanni. Lotto UNICO - CARRARA (MS), Via del Tiro a Segno: **Fabbricato** in ottimo stato di manutenzione, sup. totale mq 162 ca, composto da piano sottoterra, scala interna, soffitta adibita ad abitazione con ingresso a sé stante e posto auto di mq 50. Occupato da terzi. Pertinenza: Giardino e area al piano terra e sottoterra, sup. complessiva mq 554. **Prezzo base: Euro 496.848,00.** Offerta minima: Euro 372.636,00. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 09:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Avv. Rinaldi Francesco tel. 058541149 - 3393080808.

ESEC. IMM. N. 134/2017. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **LICCIANA NARDI** (MS): Lotto 1 - Via dei Pini snc: **Villino** su 2 livelli f.t. in complesso bifamiliare, sup. netta totale mq 204 ca oltre garage al piano seminterrato di mq 28 ca, giardino e corte di mq 313 lordi ca. Occupato senza titolo, da considerarsi libero. **Prezzo base: Euro 235.599,47.** Offerta minima: Euro 176.699,60. Lotto 2 - Via dei Pini snc: **Villino** su 2 livelli f.t. in complesso bifamiliare, sup. netta totale mq 175 ca oltre garage al piano seminterrato di mq 26 ca, giardino e corte di mq 260,70 lordi ca. Occupato senza titolo, da considerarsi libero. **Prezzo base: Euro 203.964,09.** Offerta minima: Euro 152.973,07. Lotto 3 - Via del Pino: **Lotto** di 26 **terreni** ricadenti in zona omogenea C3.6 Area di nuovo impianto. **Liberi.** **Prezzo base: Euro 111.881,25.** Offerta minima: Euro 83.910,94. Lotti da 4 a 7: appartamenti in corso di costruzione parte di edificio in Via Largo Spinelli 48, al centro di procedimento penale per lottizzazione abusiva: **Lotto 4 - Appartamento** al grezzo, piano secondo, sup. netta mq 65 oltre terrazzo di mq 22,5 netti ca. **Libero.** **Prezzo base: Euro 50.251,73.** Offerta minima: Euro 37.688,80. **Lotto 5 - Appartamento** al grezzo, piano terzo, sup. netta mq 72,2 oltre terrazzo di mq 22,5 netti ca e altro terrazzo di mq 11,9 netti ca. **Libero.**

Prezzo base: Euro 56.691,71. Offerta minima: Euro 42.518,78. **Lotto 6 - Appartamento** al grezzo, piano quarto, sup. netta mq 70 oltre terrazzo di mq 11 netti ca e altro terrazzo di mq 7,5 netti ca. **Libero.** **Prezzo base: Euro 50.639,35.** Offerta minima: Euro 37.979,51. **Lotto 7 - Appartamento** al grezzo, piano quinto, sup. netta totale mq 80. **Libero.** **Prezzo base: Euro 13.094,44.** Offerta minima: Euro 9.820,83. **Vendita senza incanto: 13/11/2020 ore 10:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott.ssa Vigneron Cathy tel. 0585340396.

ESEC. IMM. N. 76/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. Lotto UNICO - MONTIGNOSO (MS), Località Renella, Via Lago 19/A: **Villa** residenziale monofamiliare distribuita al piano terra, primo e seminterrato, con circostante terreno pertinenza sistemato a prato e piscina. **Libera.** **Bertinazza:** Garage, consistenza mq 24, superficie mq 29. **Prezzo base: Euro 528.830,63.** Offerta minima: Euro 336.622,97. **Vendita senza incanto: 13/11/2020 ore 10:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott. Molendini Marco tel. 058543273.

ESEC. IMM. N. 148/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **MULAZZO** (MS), Arpiola, Via Generale Carlo Alberto della Chiesa 24, condominio "Residenza la Perla": **Lotto 1 - Porzione nord-ovest (int. 24) di edificio bifamiliare**, composta da 3 piani (2 f.t. e seminterrato), sup. mq 105. **Libera.** **Prezzo base: Euro 49.331,25.** Offerta minima: Euro 36.998,44. **Lotto 3 - Appartamento** al piano terra, int. 2, di edificio plurifamiliare, con cantina al piano terra, diritto all'uso della piscina e parcheggio riservato nella corte condominiale. sup. mq 57. **Libero.** **Prezzo base: Euro 25.593,75.** Offerta minima: Euro 19.195,31. **Lotto 4 - Appartamento** al terzo ed ultimo piano, int. 22, di edificio plurifamiliare, con cantina al piano terra, diritto all'uso della piscina e parcheggio riservato nella corte condominiale, sup. mq 54. **Libero.** **Prezzo base: Euro 25.425,00.** Offerta minima: Euro 19.068,75. **Vendita senza incanto: 13/11/2020 ore 10:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Giudiziario Dott. Del Fiandra Paolo tel. 058543273.

ESEC. IMM. N. 32/2019. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **Lotto UNICO - PODENZANA** (MS), Fraz. di Pagliaccio, Strada Provinciale Monti di Valli 4: **Corpo A - Porzione di fabbricato** tipo "bifamiliare" composta da piano terra con corte di mq 215 ca, piano primo e secondo sottoterra. **Corpo B - Porzione di fabbricato** uso deposito attrezzi al piano primo con vano unico di mq 22 ca. **Immobili liberi.** **Prezzo base: Euro 157.903,46.** Offerta minima: Euro 118.427,60. **Vendita senza incanto: 13/11/2020 ore 10:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott. Del Fiandra Paolo tel. 058543273.

IMMOBILI IND.LI/COMM.LI

ESEC. IMM. N. 139/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **Lotto UNICO - MASSA (MS)**, Viale della Repubblica 21: **Fabbricati** costruiti per esigenze commerciali, sia in muratura (vendita-offerta-esposizione) che manufatti (tettoie metalliche), realizzati ed ampliati in epoche differenti oltre circostante terreno. Sup. complessiva mq 4.823,50 ca. Occupati da società terza con contratto non opponibile, indennità di occupazione Euro 3.050,00 lva compresa. **Prezzo base: Euro 1.158.172,73.** Offerta minima: Euro 868.629,55. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 11:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Avv. Giannechini Anna Maria tel. 0585632181 - 3487823808.

ESEC. IMM. N. 75/2016. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **AULLA** (MS), Località Pallerone: **Lotto 1 - lungo la S.S. (detta del Cerreto) 63: Appartamento** (lato Fivizzano) al piano 1, composto da ingresso-disimpegno, cucina, soggiorno, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 balconi con porzione di soffitta al piano 3 (sottotetto). In corso di liberazione. **Prezzo base: Euro 59.758,60.** Offerta minima: Euro 44.818,95. **Lotto 2 - lungo la S.S. (detta del Cerreto) 63: Appartamento** (lato Aulla) al piano 1, composto da ingresso-disimpegno, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, ripostiglio, 3 balconi con porzione di soffitta al piano 3 (sottotetto). In corso di liberazione. **Prezzo base: Euro 45.140,62.** Offerta minima: Euro 33.855,46. **Lotto 3 - S.S. (detta del Cerreto) 63: Fabbricato** promiscuo (mobiliario), composto: al p.1. zona uffici e servizi e locale già ad uso assembraggio mobili; al p.1 locale esposizione mobili e 3 balconi; locale tecnico esterno. Occupato. **Prezzo base: Euro 93.082,77.** Offerta minima: Euro 69.812,08. **Lotto 4 - Via Filippo Turati 189: Locale** magazzino al p.1. in fabbricato promiscuo, sup. compl. mq 110 ca. Vi sono irregolarità catastali. Occupato. **Prezzo base: Euro 7.831,06.** Offerta minima: Euro 5.873,30. **Lotto 5 - Via Filippo Turati 187: Ampio locale** uso esposizione mobili al p.1 in fabbricato promiscuo, sup. compl. mq 130 ca. Vi sono irregolarità catastali. Occupato. **Prezzo base: Euro 13.862,33.** Offerta minima: Euro 10.411,75. **Lotto 7 - P.zza Castello: Stabilimento** per la produzione di mobili, in disuso, composto da più piani collegati da scale interne. Al p.1. adiacente corpo di fabbrica costituito da locale uso segheria e 2 locali deposito. Occupato. **Prezzo base: Euro 136.598,53.** Offerta minima: Euro 102.448,90. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 11:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Avv. Giannechini Anna Maria tel. 0585632181 - 3487823808.

ESEC. IMM. N. 153/2016. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **Lotto UNICO - CARRARA** (MS), Via Antica Massa: **Compendio immobiliare** uso commerciale costituito da: blocco capannoni collantini, blocco mensa, blocco uffici, blocco portineria, deposito e 4 capannoni. **Libero.** **Prezzo base: Euro 1.527.054,75.** Offerta minima: Euro 1.145.291,06. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 12:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott. Isoppi Francesco tel. 0585040582 - 3356507328.

ESEC. IMM. N. 127/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **Lotto 2 - CARRARA** (MS), Via Ghibellina 6/A: **Immobile** al piano strada di palazzina storica, concessionato come

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. La partecipazione avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito 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. Per consultare l'avviso di vendita, perizia, ordinanza, foto ed eventuali documenti: <https://pvp.giustizia.it/>

fondo commerciale ma accatastato come C/3. Sup. netta calpestabile mq 62 ca. Attualmente utilizzato come atelier con contratto di locazione stipulato in data 12/03/2020. **Prezzo base: Euro 11.000,00.** Offerta minima: Euro 61.558,30. Offerta minima: Euro 46.168,73. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 10:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott. Serafini Roberto tel. 0584361559.

ESEC. IMM. N. 158/2017. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **Lotto 1 - CARRARA** (MS), Via Trieste 2: **Unità immobiliare** ad uso commerciale al piano terra, sup. mq 60, composta da vano uso negozio (vendita) e vano uso magazzino con piccolo servizio igienico. Occupata dall'esecutato. **Prezzo base: Euro 62.000,00.** Offerta minima: Euro 46.500,00. **Vendita senza incanto: 13/11/2020 ore 11:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Avv. Catapani Roberta tel. 0585811547 - 3394602072.

ESEC. IMM. N. 170/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **FILATIERRA** (MS), Località Scorcetoli, Via Scorcetoli Nazionale 20: **Lotto 1 - Porzione di fabbricato** uso commerciale, artigianale, dirigenziale, mq 407, formata da 2 ambienti uso negozio al piano terra e vano uso ufficio al piano primo con terrazza, balcone e diritto alla corte comune. In corso di liberazione. **Adiacente piccolo appezzamento di terreno annesso, mq 7.** **Prezzo base: Euro 196.415,88.** Offerta minima: Euro 148.811,91. **Lotto 2 - Porzione di fabbricato** uso commerciale, artigianale, dirigenziale, mq 197, formata da ambiente uso negozio, ufficio, servizi e diritto alla corte comune. In corso di liberazione. **Prezzo base: Euro 96.390,00.** Offerta minima: Euro 72.292,50. **Vendita senza incanto: 16/11/2020 ore 11:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott. Pelliccia Simone Guido tel. 0585832349.

CAUSA DIV. N. 971/2019 (endosecutoria 51/2018 R.G.E.). G.I. Dott.ssa Serra Alice. **MONTIGNOSO** (MS), Località Pasquillo, Via E. Pica: **Lotto 1 - Negozio** (fondo commerciale) al piano terra di fabbricato, consistenza mq 108, meglio descritto nella perizia in atti (indicato come corpo A). **Libero.** **Prezzo base: Euro 109.199,22.** Offerta minima: Euro 81.899,42. **Lotto 2 - Abitazione** tipo economico, piano primo, sup. mq 107, meglio descritta nella perizia in atti. **Libero.** **Prezzo base: Euro 63.690,04.** Offerta minima: Euro 47.767,53. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 11:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Avv. Andreani Silvia tel. 0585811915.

ESEC. IMM. N. 95/2018. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **MONTIGNOSO** (MS), Loc. Cinquale, complesso condominiale "La Riviera": **Lotto 2 - Via Gramsci 21: Fondo commerciale**, piano terra, int. A2. Sup. lorda mq 89,98 ca. Occupato con titolo non opponibile, da considerarsi libero (prende giudizio su ricorso avverso l'ordine di liberazione). **Prezzo base: Euro 117.000,00.** Offerta minima: Euro 87.750,00. **Lotto 3 - P.zza F. De André 18: Corpo A - Fondo commerciale**, attualmente utilizzato come ufficio, piano terra, int. 3. Sup. lorda mq 82,47 ca. **Libero.** **Corpo B - Posto auto** scoperto, piano terra, sup. lorda mq 14 ca. **Libero.** **Prezzo base: Euro 118.125,00.** Offerta minima: Euro 88.593,75. **Lotto 4 - P.zza F. De André 16-15: Due fondi uso commerciale**, piano terra, int. 4 e A5, comunicanti internamente. Sup. lorda mq 182,83. **Liberi.** **Prezzo base: Euro 243.000,00.** Offerta minima: Euro 182.250,00. **Lotto 7 - P.zza F. De André 10-9: Due fondi uso commerciale**, piano terra, int. A8 e A9, composti da 2 ampie locali comunicanti internamente. Sup. lorda mq 192,83 ca. **Liberi.** **Prezzo base: Euro 236.812,50.** Offerta minima: Euro 177.609,38. **Lotto 8 - P.zza F. De André 7: Fondo commerciale** adibito ad ufficio, piano terra, int. A10. Sup. lorda mq 82,07 ca. Occupato con contratto di locazione opponibile (il 16/03/2020 il conduttore ha comunicato formale disdetta con preavviso come da contratto). **Prezzo base: Euro 78.750,00.** Offerta minima: Euro 59.062,50. **Lotto 9 - P.zza F. De André 4: Fondo commerciale**, attualmente attrezzato come centro estetico, piano terra, int. A12, collegato internamente con unità adiacente non pignorata. Sup. lorda mq 85,63 ca. **Libero.** **Prezzo base: Euro 110.812,50.** Offerta minima: Euro 83.109,38. **Vendita senza incanto: 20/11/2020 ore 09:00.** Gestore: www.garavirtuale.it. Info c/o il Delegato/Custode Dott.ssa Vigneron Cathy tel. 0585340396.

ESEC. IMM. N. 143/2015. G.E. Dott.ssa Serra Alice. **MONTIGNOSO** (MS): **Lotto UNICO - Via Acquale: Compendio immobiliare** composto da 8 corpi distinti (da lettera A a lettera H in ordine): **CORPO A** Interro piano terra, destinazione commerciale unitaria, mq 4.300, abusivamente suddiviso in 2 unità residenziali (1 e 2), oltre locale caldaia, porticati e terreno di pertinenza. **Unità 1** in corso di liberazione. **Unità 2** libera. **CORPO B** Porzione di fabbricato di 2 piani f.t., attualmente al rustico, costituita da 3 unità, in parte oggetto di procedura di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Montignoso. **Libera.** **CORPO C** Fabbricato per ricovero attrezzi, altezza 4,25 ca. **Libero.** **CORPO D** Fabbricato a piano f.t., originariamente stalla suddivisa in box. **Libero.** **CORPO E** Terreno pianeggiante uso giardino e uliveto, sup. catastrale mq 2.858, con 3 manufatti abusivi (da demolire (costi già dettratti). **Libero.** **CORPO F** Terreno pianeggiante posto lungo il confine lato mare, in parte interessato da percorso carrabile di accesso alla proprietà. **Libero.** **CORPO G** Fabbricato a piano f.t., copertura a botte con probabile presenza di amianto, non accatastato, originariamente uso stalla. **Libero.** **CORPO H** Fabbricato in muratura a piano f.t. posto lungo il confine lato mare, non accatastato,