



## APPARTAMENTO, MASSAROSA

LOTTO N. 12 Diritti di proprietà per 2/9 di unità immobiliare per civile abitazione sita nel Comune di Massarosa (LU) fraz. Piano di Mommio via Francesca c.n. 8 appartamento, corredato da vano ad uso ripostiglio al piano terra oltre a tutti i diritti condominiali come per legge. L'appartamento oggetto di stima si sviluppa al piano primo lato sud di un più ampio fabbricato condominiale e così composto: -Al piano primo ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, doppi servizi, quattro camere, oltre a terrazza a cui si accede sia dalla cucina che dal soggiorno per una superficie coperta di mq. 133,00 mentre la terrazza ha una superficie complessiva di mq. 7,00. -Al piano terra da vano ad uso ripostiglio, con superficie coperta di mq.8,00. Si fa presente che gli attuali proprietari utilizzano il vano adiacente a quello di loro proprietà. Il vano ripostiglio di loro competenza, rappresentato nella planimetria catastale è utilizzato da terzi. Vi si accede direttamente da Via Francesca. 10 RAPPRESENTAZIONE CATASTALE L'unità immobiliare per civile abitazione è rappresentata all'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Lucca -Territorio al vigente Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa nel foglio 2 con il mappale 516 sub. 2, categoria A/4, classe 12 Vani 7,5 rendita catastale di € 484,18, impianto meccanografico del 30/06/1987. LEGGE 47/85 Nella relazione di stima l'esperto stimatore evidenzia che agli effetti della legge 28/02/85 n. 47 e n. 724/94 e successive modifiche e, o integrazioni, si fa presente che non è stato possibile reperire presso gli archivi del Comune di Massarosa atti autorizzativi riguardanti l'immobile. STATO DELL'IMMOBILE L'immobile è occupato dai familiari del fallito.

### RIVOLGERSI A:

---

GIUDICE:

**Giacomo Lucente**

---

DELEGATO:

**Curatore fallimentare Francesco Carpano**

---

TELEFONO DELEGATO:

**0586898887**

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:

**12**

---

BASE D'ASTA: € 35.840,00

---

AUMENTO OFFERTE: € 1.000,00

---

CAUZIONE: € 3.584,00

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **20/07/2018 ore 10:00**

---

**DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

**OFFERTA E CAUZIONE** -Alla vendita può partecipare chiunque tranne il debitore. Gli offerenti dovranno depositare entro le ore 12,00 del giorno 19 luglio 2018 presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B personalmente o a mezzo di procuratore legale (anche ex art. 579 comma 3 c.p.c.), offerta di acquisto in bollo da € 16,00 in busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione esterna riportante i seguenti dati: 1. l'indicazione del numero del Fallimento a cui l'offerta si riferisce e i dati identificativi del bene (dati catastali e indirizzo), il lotto per il quale l'offerta è proposta e la data fissata per l'esame delle offerte; 2. le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico) dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile o gli immobili posti in vendita – allegando copia del documento di identità e del codice fiscale – e il suo regime patrimoniale; inoltre:

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà contenere anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società o altro ente: • l'offerta dovrà contenere sia le generalità del legale rappresentante che la sottoscrive, sia i dati identificativi della società o ente rappresentato (denominazione, sede, codice fiscale, numero di iscrizione al competente registro delle imprese se esistente);
- all'offerta dovrà essere allegata una copia del documento di identità del legale rappresentante;
- il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà fornire prova della propria legittimazione ad agire allegando all'offerta una visura camerale aggiornata o, nel caso di soggetti diversi dalle società, altro documento idoneo dal quale possa evincersi l'attribuzione dei poteri;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerta è presentata da più soggetti, essa dovrà riportare l'indicazione della quota di pertinenza di ciascuno dei soggetti che presenta l'offerta; ove tale indicazione manchi, le quote di pertinenza di ciascuno degli offerenti saranno considerate uguali tra loro, inoltre, sempre nel caso di offerta presentata da più soggetti dovrà essere indicato quale tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- se il soggetto interessato all'acquisto non intende far apparire il proprio nominativo, l'offerta, nel rispetto delle indicazioni di cui sopra, potrà essere presentata a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile che parteciperà alla vendita "per persona da nominare";

3. l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al 75 per cento del prezzo base di vendita, a pena d'inefficacia; 4. l'indicazione del termine e del modo del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese, detto termine, tuttavia, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con possibilità però di indicare un termine più breve, con l'avvertenza che l'ampiezza del termine indicato nell'offerta sarà valutato dal Curatore ai fini della individuazione della migliore offerta; 5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima redatta dell'esperto stimatore e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto della procedura. 6. L'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possieda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento. Chiunque, tranne il debitore può presentare offerta per l'acquisto degli immobili. L'offerta per la partecipazione alla vendita senza incanto deve essere presentata dall'interessato personalmente o a mezzo procuratore legale che interviene «per persona da nominare», ma non può essere presentata attraverso un mandatario, seppur munito di procura speciale. - L'offerta sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene immobile deve essere accompagnata dal deposito di cauzione (e in conto prezzo della eventuale aggiudicazione) non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a " Fallimento n. 8264/2012 – Tribunale di Lucca". L'assegno dovrà essere inserito nella busta. - Nel caso l'offerente non divenga aggiudicatario, l'assegno circolare non trasferibile dal medesimo presentato a cauzione sarà restituito immediatamente dopo la chiusura della vendita. L'offerta, a norma dell'art. 571, terzo comma, c.p.c., non sarà ritenuta efficace se: (i) pervenuta oltre il termine sopra indicato, (ii) se inferiore al 75 per cento del prezzo determinato come base di vendita, (iii) se non corredata da assegno circolare non trasferibile prestato a cauzione predisposto e presentato nei modi richiesti. - L'offerta corredata di tutti gli allegati e contenuta in una busta chiusa priva di qualunque annotazione e nella quale dovrà essere inserito l'assegno circolare da versare a cauzione, dovrà essere depositata presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B.. Sull'esterno della busta, a norma dell'art. 571, u.c., c.p.c., saranno annotati a cura dell'I.V.G. previa identificazione, le

generalità della persona che materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Curatore, la data e l'ora del deposito e la data fissata per l'esame delle offerte (né numero o nome della procedura, né il bene o il lotto per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sull'esterno della busta. Le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla gara. - L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi alla data fissata per la vendita suindicata, salvo il caso in cui sia conferito, mediante procura speciale notarile, incarico a un procuratore legale di presentare l'offerta «per persona da nominare». In quest'ultimo caso, sarà il procuratore legale a presentarsi alla data fissata per la vendita. Qualora l'offerente (o il procuratore legale nel caso di cui sopra) non sia presente e l'offerta presentata sia l'unica per quell'immobile o per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente. Il giorno 20 luglio 2018 ore 10.00 si procederà alla apertura delle buste ed all'esame delle offerte nonché all'eventuale aggiudicazione del bene: - nel caso di un'unica offerta: - se l'offerta è pari o superiore al 75 per cento del prezzo base di vendita sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; - nel caso di una pluralità di offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25 per cento rispetto al prezzo base), si procederà, nella medesima seduta, subito dopo l'apertura delle buste, alla gara con rilanci verbali, in base alle seguenti regole: - il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci – il cui importo minimo non potrà essere inferiore a quanto indicato come rilancio minimo per ciascun bene – abbia offerto il prezzo più alto, senza che, nel tempo di sessanta secondi dall'ultima e più alta offerta, vi siano stati ulteriori rilanci; 12 - in assenza di adesioni alla gara e quando si ritiene che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo tentativo di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente, considerato tale chi ha formulato l'offerta più alta, tuttavia: a) nel caso di offerte dello stesso valore, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che ha prestato la cauzione più alta; b) nel caso di offerte dello stesso valore e di cauzioni dello stesso importo, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che abbia indicato il più breve termine per il versamento del saldo prezzo, degli oneri, dei diritti e delle spese; c) nel caso di offerte dello stesso valore, di cauzioni dello stesso importo e di uno stesso termine previsto per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione avverrà a favore di chi ha depositato per primo l'offerta; - Non verranno, in ogni caso, prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, qualunque sia il prezzo offerto. - Il mancato rispetto del termine di pagamento del saldo prezzo determinerà, a carico dell'aggiudicatario, la perdita della cauzione versata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art 587 comma 2. - Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del C.P.C. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili (articoli 570 e seguenti). - Se il curatore dopo la chiusura della procedura competitiva, e prima che sia pagato il prezzo di aggiudicazione e perfezionato l'atto definitivo di vendita dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa che superi il prezzo offerto di almeno il 10% (dieci per cento), può sospendere la vendita ai sensi dell'art 107 comma 4 LF. In questo caso, verrà indetta una nuova gara alla quale avranno diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri precedenti concorrenti. **VERSAMENTO DEL SALDO E SPESE** Salva la partecipazione per persona da nominare, consentita solo nei casi di legge, in caso di aggiudicazione il bene sarà trasferito esclusivamente a favore del sottoscrittore (o dei sottoscrittori se sono più di uno) dell'offerta. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione mediante bonifico sul conto del fallimento, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal Curatore, ovvero con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 8264/2012 – Tribunale di Lucca" entro il termine indicato nell'offerta e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (eventuali spese notarili, trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche) sono a carico dell'acquirente fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare. L'importo di queste spese sarà stabilito successivamente all'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal curatore fallimentare e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro lo stesso termine suindicato previsto per il versamento del saldo prezzo, mediante bonifico sul conto del fallimento, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal Curatore, ovvero con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 8264/2012 –

Tribunale di Lucca". Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'eventuale integrazione del fondo spese. L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo sarà liberato a cura e spese della procedura. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le 13 normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario; l'esistenza di eventuali vizi per mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle norme vigenti e quelli connessi alle spese condominiali dell'anno in corso al momento del decreto di trasferimento e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcuna risarcimento indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, ove esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura della procedura. Per avere maggiori informazioni contattare lo studio del Curatore fallimentare al numero 0586.898887 oppure tramite e-mail [f.carpano@studiocarpano.com](mailto:f.carpano@studiocarpano.com) oppure sui siti internet [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com); [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it); [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), <https://pvp.giustizia.it>. VENDITA TELEMATICA

Modalità di presentazione dell'offerta telematica: È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. Versamento della cauzione: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 78 C 05387 13700 000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione – N° lotto". Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto i bonifici dovranno essere effettuati almeno n. 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato a So.Fi.R. S.r.l. entro il termine per la presentazione delle offerte. 14 La copia delle contabili dei versamenti devono essere allegate nella busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Al termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 848 780013. Partecipazione alle operazioni di vendita: Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, [Astalegale.net](http://Astalegale.net) invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi all'I.V.G.

nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del banditore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del gestore della vendita e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.immobiliare.spazioaste.it](http://www.immobiliare.spazioaste.it) e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al banditore. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal gestore della vendita al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di n° 2 (due) minuti. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al banditore saranno riportati nel portale a cura del gestore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al banditore. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Per ricevere ogni altra informazione pertinente la vendita telematica, rivolgersi all' I.V.G. di Lucca, Viale San Concordio, 996/B, tel.: 0583 418555; fax: 0583418557; e-mail: [ivg-lucca@email.it](mailto:ivg-lucca@email.it). Lucca, lì 22 maggio 2018 IL CURATORE FALLIMENTARE Dott. Francesco Carpano

---

TERMINI DEPOSITO:

**19/07/2018 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)