



## VILLA, VIAREGGIO

LOTTO UNICO) Villa singola a Viareggio, Via Sydney Sonnino 7-9, frazione Torre del Lago, della superficie commerciale di 323,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà (XXX). La proprietà oggetto dell'esecuzione immobiliare era, al momento dei sopralluoghi, in fase di ristrutturazione e costruzione. Le parti realizzate risultavano essere solo quelle strutturali e cioè i muri del piano terra, i muri del piano primo, le scale, i solai del piano terra, del piano primo e della copertura. In base al progetto presentato in Comune di Viareggio l'intervento prevede al piano terra un ingresso, un soggiorno, una cucina/pranzo, uno studio, una camera, un bagno e un w.c., oltre ai locali di collegamento delle varie stanze e al vano scale. Al piano primo sono previste n° 4 camere da letto, un locale guardaroba, n° 3 bagni, oltre ai locali di collegamento delle varie stanze. Si precisa che le dimensioni riportate nella presente relazione fanno riferimento all'edificio al grezzo, cioè senza gli impianti tecnologici, le finiture orizzontali e verticali, gli infissi interni ed esterni e quant'altro necessario per il completamento dell'immobile al fine di renderlo abitabile. Per ulteriori precisazioni si rinvia alla perizia.

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>IVG Lucca</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0583418555</b>
GIUDICE:	<b>Giacomo Lucente</b>
DELEGATO:	<b>Federica Ferri</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0583467182</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 204.525,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>

---

CAUZIONE:

**€ 20.452,50**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**24/09/2019 ore 17:30**

---

**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

**A V V I S A** che il giorno 24 SETTEMBRE 2019 alle ore 17,30 presso il proprio studio in Lucca, Via Mazzini 70 si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO dei beni in appresso descritti, alle condizioni e modalità che seguono, nonché nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano (anche in riferimento alla situazione degli eventuali impianti tecnologici) e risultano in base alla perizia del CTU Ing. Andrea Bertini, anche in relazione alla Legge n.47/1985 e sue modifiche di cui si riporta di seguito un estratto. 1) Gli offerenti, per essere ammessi alla vendita senza incanto, dovranno presentare nella Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lucca domanda di acquisto in carta legale entro il termine del 23 SETTEMBRE 2019 ore 12.00. 2) L'offerta dovrà contenere: a) l'indicazione del bene; b) del prezzo offerto, del tempo e modo di pagamento nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; c) le generalità complete dell'offerente (codice fiscale, copia di valido documento d'identità ed in caso di regime di comunione dei beni, anche le generalità del coniuge; qualora gli offerenti fossero persone giuridiche, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento di identità di questi, dovranno indicarsi i dati della società rappresentata, nonché fornirsi prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata). 3) L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa, contenente altresì assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca del Monte di Lucca s.p.a. per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione; l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Lucca. 4) L'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione di avere preso visione Firmato Da: FERRI FEDERICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16fbd36b57028d1e2a4d2c3cac2b77e4 STUDIO LEGALE Avv. FEDERICA FERRI 55100 Lucca – Via Mazzini n.70 Tel. 0583/467.182 – Fax 0583/467.879 federica.ferri@pec.avvocatilucca.it 2 della perizia e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.tribunalelucca.net](http://www.tribunalelucca.net), [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possieda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento ; 5) Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito al punto 1), se inferiori di oltre un quarto al prezzo base di seguito indicato ai sensi dell'art.571,2° comma ovvero se non corredate dalla cauzione di cui al punto 3). L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3° comma c.p.c.. 6) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare. 7) Le offerte saranno esaminate il giorno 24 SETTEMBRE 2019 alle ore 17,30 ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. 8) In caso di unica offerta di un importo pari o superiore al prezzo base dell'immobile, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In caso di unica offerta di un importo inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. Qualora siano formulate più offerte si procederà alla gara tra gli offerenti presenti sull'offerta più alta formulata. La gara si svolgerà con modalità anche temporali corrispondenti a quelle stabilite dall'art.581 c.p.c. per l'incanto prevedendo tuttavia l'intervallo di un minuto tra un'offerta e l'altra; il rilancio minimo viene sin da ora stabilito dal professionista delegato nella misura indicata nel prosieguo del presente avviso; decorso un minuto dall'ultima offerta non seguita da un'altra di importo maggiore, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Qualora la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente. Ai fini della comparazione delle offerte sarà ritenuta la più alta quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia offerto più idonea garanzia del pagamento del prezzo. Firmato Da: FERRI FEDERICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16fbd36b57028d1e2a4d2c3cac2b77e4 STUDIO LEGALE Avv. FEDERICA FERRI 55100 Lucca – Via Mazzini n.70 Tel. 0583/467.182 – Fax 0583/467.879 federica.ferri@pec.avvocatilucca.it 3 In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato l'offerta in data o ora anteriore. 9) Il versamento del prezzo, detratta la cauzione già versata, dovrà avvenire nel termine perentorio di 100 giorni

dall'aggiudicazione per gli immobili ad uso abitativo ed entro 120 giorni per gli immobili ad uso diverso sul conto corrente intestato alla procedura che sarà aperto presso la Banca del Monte di Lucca s.p.a., sede centrale. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere a bonificare sul conto corrente della procedura una somma pari all'importo della imposta di registro secondo la normativa vigente ed a quella per le spese di trascrizione e voltura catastale, nonché diritti di cancelleria e Firmato Da: FERRI FEDERICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16fbd36b57028d1e2a4d2c3cac2b77e4 STUDIO LEGALE Adv. FEDERICA FERRI 55100 Lucca – Via Mazzini n.70 Tel. 0583/467.182 – Fax 0583/467.879 federica.ferri@pec.avvocatilucca.it 7 bolli per il decreto di trasferimento e la copia autentica per la trascrizione. L'aggiudicatario dovrà inoltre corrispondere la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, oltre IVA ed oneri previdenziali, come da D.M. n.227 del 15/10/15. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c. avverrà a cura e spese della procedura. L'acquirente/aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5° del D.P.R. 06/06/01 n. 380 e di cui all'art.40, comma 6° della L. n. 47/85. Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, potrà essere autorizzato il versamento diretto del saldo prezzo nella fattispecie di cui all'art.41 4° comma D.Lgs 385/93 da parte dell'assegnatario o aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal 5° comma della norma citata, previa precisazione del credito da parte dell'avente diritto; mentre la cauzione resterà depositata sul conto della procedura per eventuali spese. Si informa che il G.E. ha nominato quale custode dei beni pignorati e oggetto della presente esecuzione l'I.V.G. di Lucca (tel.0583/418.555). Copia della perizia, del presente avviso e dell'ordinanza di vendita sono consultabili sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.tribunalelucca.net](http://www.tribunalelucca.net), [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it). Gli interessati potranno inoltre rivolgersi nei quindici giorni precedenti la vendita, previo appuntamento telefonico, al delegato Adv. Federica Ferri (tel. 0583/467.182) per ulteriori informazioni e visionare la perizia. Lucca, 6.06.2019 Il Delegato - Adv.Federica Ferri -

---

TERMINI DEPOSITO:

**23/09/2019 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Lucca, Via Mazzini 70

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)