



## APPARTAMENTO, CASTELNUOVO DI GARFAGNANA

LOTTO UNO Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Castelnuovo Di Garfagnana LU Via Della Fabbrica 1/a, della superficie commerciale di 360,00 Mq. L'unità immobiliare in questione, fa parte di un più ampio fabbricato a destinazione commerciale residenziale, posto nel centro abitato del Capoluogo Castelnuovo di Garfagnana (LU); trattasi di edificio realizzato all'incirca negli anni 60, distribuito su pianta poligonale. Il fabbricato è composto da numero tre unità immobiliari ad uso residenziale, oltre ad un negozio (ferramenta) corredato da ampio magazzino posto al piano seminterrato. L'unità immobiliare in oggetto è posta al piano 1° Sottotetto, ha un'altezza interna di 300.

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>I.V.G Lucca</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0583418555</b>
GIUDICE:	<b>Giacomo Lucente</b>
DELEGATO:	<b>Mario Del Bianco</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0583490838</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 46.081,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 1.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 4.608,10</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

**DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Chiunque è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato ad eccezione del debitore, dei suoi eredi puri e semplici e di coloro che si trovano colpiti da speciali divieti di acquisto (ad es. art. 323 c.c., 378 c.c., 1471 c.c.). Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari situata nel Tribunale di Lucca in 55100 Lucca Via Galli Tassi n.61, offerta di acquisto in bollo (euro 16,00) e in busta chiusa senza alcun segno di riconoscimento all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Cancelliere, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato, la data fissata per l'esame delle offerte e la data e l'ora di ricevimento dell'offerta (la busta può essere depositata anche da persona diversa dall'offerente). L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente; non sarà quindi possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Solo gli avvocati muniti di procura speciale possono partecipare per persona da nominare. Pertanto l'offerta non potrà essere formulata a mezzo di procuratore speciale. Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'asta, può presentare in cancelleria istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma dell'art.589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà rendere la dichiarazione di cui all'art.590bis c.p.c. nei modi e nei termini ivi indicati. L'offerta deve contenere, oltre a tutti i dati anagrafici e fiscali dell'offerente, dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal deposito cauzionale, pari almeno al 10% della somma offerta, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a Banca del Monte di Lucca S.p.A. che dovrà essere inserito nella medesima busta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; qualora il bene da acquistare debba essere escluso dalla comunione dei beni, il coniuge dell'offerente deve rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 ultimo comma c.c., prima della pronuncia del decreto di trasferimento. Se l'offerente è Avv. Mario Del Bianco Delegato alle vendite immobiliari del Tribunale di Lucca 55100 Lucca Via della Caserma n. 7 tel. 0583 490838 - fax 0583 48146 avv.mariodelbianco@gmail.com - mario.delbianco@pec.avvocatilucca.it 6 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente non è persona fisica (società, associazione, ecc.) l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, indicando sia i dati di quest'ultimo sia dell'ente rappresentato, corredata da valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione del legale rappresentante. Ove l'offerta riguardi più lotti, dovrà essere accompagnata da un assegno per cauzione per ciascun lotto. Ai sensi dell'art.571 comma II c.p.c., l'offerta non è efficace se viene depositata oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma III c.p.c.. Il giorno e l'ora sopra indicati, presso lo studio del Professionista Delegato, dovranno essere presenti gli offerenti personalmente. Questi potranno altresì farsi rappresentare in quella occasione da persone munite da valida procura notarile che dovrà essere consegnata al professionista delegato. Si procederà all'apertura delle buste e agli incombeni di cui agli artt.572 e segg. c.p.c.. Se vi è una unica offerta valida e detta offerta è pari o superiore al prezzo base dell'immobile, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In ogni caso, qualora il prezzo offerto dall'unico offerente sia inferiore al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione presentata a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene sarà assegnato al creditore che ha presentato l'istanza predetta. Se vi sono più offerte valide il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta mediante offerte in aumento che non potranno essere inferiori del rilancio minimo previsto nel presente avviso. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto e saranno trascorsi 180 secondi senza ulteriori validi rilanci. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, il delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato

nell'offerta stessa. Nel caso in cui siano state presentate più offerte valide e siano state presentate anche istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. se, anche a Avv. Mario Del Bianco Delegato alle vendite immobiliari del Tribunale di Lucca 55100 Lucca Via della Caserma n. 7 tel. 0583 490838 - fax 0583 48146 avv.mariodelbianco@gmail.com - mario.delbianco@pec.avvocatilucca.it 7 seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta superiore al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. L'Avvocato, che ha partecipato all'asta, ex art. 579 ultimo comma c.p.c., e che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare al Professionista Delegato nei tre giorni dall'asta il nome della persona o dell'ente per il quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva al nome dell'Avvocato. Il Delegato, così come previsto dall'ordinanza giudiziale, fissa il termine perentorio di giorni NOVANTA per gli immobili ad uso abitativo e CENTOVENTI per gli immobili ad uso diverso, decorrenti dalla vendita senza incanto, per il versamento del prezzo, detratta la cauzione già versata, da effettuarsi mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura già aperto presso la Banca del Monte di Lucca, sede di Lucca, Piazza San Martino (IBAN: IT 62 V 06915 13701 000051019880); copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo dovrà essere esibita entro i tre giorni successivi presso lo studio dell'Avv. Mario Del Bianco. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.; Le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, saranno effettuate dal Professionista Delegato; a tal fine l'aggiudicatario, prima dell'emissione del decreto di trasferimento dovrà provvedere a versare sul conto corrente intestato alla procedura gli importi necessari all'espletamento di dette formalità, ed inoltre dovrà consegnare presso lo studio del professionista delegato i diritti di cancelleria e bolli dovuti per il decreto di trasferimento e la copia autentica per la trascrizione. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione avverrà a cura del Professionista Delegato ed a spese della procedura. Come previsto dal Decreto del Ministero della Giustizia n. 227 del 15 ottobre 2015, rimarrà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento dei diritti, maggiorato del 10% per spese generali, oltre iva e oneri previdenziali e le spese effettivamente sostenute per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. \*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\* Si precisa ulteriormente che: 1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alle leggi urbanistiche e edilizie ed in particolare al D.P.R. n.380/2001 ed alla Legge n.47/1985, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e Avv. Mario Del Bianco Delegato alle vendite immobiliari del Tribunale di Lucca 55100 Lucca Via della Caserma n. 7 tel. 0583 490838 - fax 0583 48146 avv.mariodelbianco@gmail.com - mario.delbianco@pec.avvocatilucca.it 8 passive, e con le quote condominiali dovute per legge, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto in atti alla quale si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso. 2. E' onere dell'offerente assicurarsi dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, anche prendendo diretta visione dello stesso prima della presentazione dell'offerta. 3. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 4. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta o 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. 5. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico/edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28/02/1985 n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 salvo se più recenti normative statali e/o regionali. 6. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (come per esempio eventuale iva se dovuta sul prezzo di aggiudicazione) saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Eventuali revisioni o accertamenti di diverse e/o maggiori imposte da parte degli uffici finanziari rimarranno comunque a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Ai fini dell'applicazione dell'iva sul prezzo di aggiudicazione o di assegnazione si rimanda a

quanto previsto dal DPR 633/1972 e successive modificazioni o integrazioni. 7. La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento. 8. Nel caso di vendita di beni vincolati ex D. Lgs. n.42/2004 il trasferimento è condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Pubblica Amministrazione competente. Avv. Mario Del Bianco Delegato alle vendite immobiliari del Tribunale di Lucca 55100 Lucca Via della Caserma n. 7 tel. 0583 490838 - fax 0583 48146 avv.mariodelbianco@gmail.com - mario.delbianco@pec.avvocatilucca.it 9. Il deposito della domanda di partecipazione alle aste implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi eventuali allegati nonché del presente avviso di vendita. 10. L'aggiudicatario che ne abbia fatto espressa richiesta nell'offerta depositata, in luogo del versamento del saldo, potrà ricorrere ad un contratto di finanziamento o di mutuo che preveda l'iscrizione di ipoteca di primo grado ed il versamento diretto delle somme dovute alla procedura. In tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito erogante sul conto corrente intestato alla procedura. Eventuali disguidi od omissioni non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento nel termine indicato. 11. L'aggiudicatario, purché lo abbia indicato nell'offerta d'acquisto, ha altresì la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo erogato dal creditore fondiario a favore del debitore esecutato, assumendosi gli obblighi relativi, purché, ai sensi dell'art.41 comma V del D. Lgs. n.385/1993, versi al predetto creditore nei medesimi termini sopra indicati, le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte del creditore fondiario o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario, non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento nel termine indicato. Ove l'aggiudicatario o l'assegnatario non intendano avvalersi della facoltà anzidetta ed il creditore fondiario ne abbia fatto esplicita richiesta, dovranno versare il saldo prezzo direttamente al creditore fondiario (ai sensi dell'art.41 comma IV del D. Lgs. n.385/1993) ed entro il termine indicato. 12. L'aggiudicatario potrà avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge (prima casa ecc.) ove ne faccia espressa richiesta mediante dichiarazione da effettuarsi presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Lucca; 13. Per tutto quanto non specificatamente previsto nel presente avviso, si rimanda alle norme di legge in materia. Copia della perizia e del presente avviso sono consultabili sul sito [http:// www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.tribunalelucca.net](http://www.tribunalelucca.net); l'avviso di vendita sarà altresì pubblicato sulla rivista Newspaper Aste, nonché sui quotidiani La Nazione ed Il Tirreno e sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) in forma di estratto. E' possibile ottenere ulteriori informazioni e Avv. Mario Del Bianco Delegato alle vendite immobiliari del Tribunale di Lucca 55100 Lucca Via della Caserma n. 7 tel. 0583 490838 - fax 0583 48146 avv.mariodelbianco@gmail.com - mario.delbianco@pec.avvocatilucca.it 10 prendere visione della perizia tecnica anche contattando il Custode nominato Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca SO. FI. R. s.r.l. con sede in 55100 Lucca Viale S. Concordio n.996/b (telefono 0583 418555 – telefax 0583 418557 – indirizzo di posta elettronica: [ivglucca@email.it](mailto:ivglucca@email.it)) oppure rivolgendosi, nei quindici giorni precedenti la vendita, previo appuntamento, presso lo studio dell'Avv. Mario Del Bianco in 55100 Lucca Via Della Caserma n. 7. Si fa presente che solamente il Custode nominato può far visitare l'immobile oggetto del presente processo esecutivo alle persone interessate a partecipare alle aste. Lucca, 10 luglio 2019 Il Professionista Delegato Avv. Mario Del Bianco

---

TERMINI DEPOSITO:

**28/10/2019 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Lucca, Via Della Caserma n. 7

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)