



VILLA, FORTE DEI MARMI

Lotto Unico DESCRIZIONE IMMOBILE. Diritti di 1/1 piena proprietà su VILLA SINGOLA a Comune di FORTE DEI MARMI via Flavio Gioia 8. Edificio residenziale in villa singola. Unità immobiliare ad uso abitativo costituita da una palazzina di due piani fuori terra dalla superficie catastale di mq 132, o quanti siano, con annesso giardino di pertinenza a cui si accede dalla via comunale F. Gioia. L'immobile si compone al piano terra di ampio locale, cucina, w.c. e scale di collegamento al piano primo, composto da disimpegno, due camere e due bagni. Infissi in alluminio così come le persiane. Rifiniture interne molto accurate, pavimento in parquet, riscaldamento indipendente a pavimento. Impianto elettrico a norma; approvvigionamento idrico e smaltimento liquami tramite rete comunale. Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero. Bene in custodia dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Giacomo Lucente
DELEGATO:	Michele Lucherini
TELEFONO DELEGATO:	0583419177

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 640.000,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 5.000,00
CAUZIONE:	€ 64.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	05/11/2019 ore 16:30
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Modalità di vendita. La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita senza incanto in modalità sincrona mista. Tale forma di vendita prevede: a) che le offerte possano essere presentate sia nella tradizionale forma cartacea, sia con mezzo telematico all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> o previo accesso sul portale del gestore della vendita telematica al sito www.spazioaste.it; b) che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipino comparando innanzi al delegato nel luogo della vendita; c) che i rilanci possano essere effettuati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando fisicamente innanzi al delegato. d) 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.). e) Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita. Modalità di presentazione delle offerte cartacee. Le offerte d'acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa con l'indicazione di colui che presenta materialmente l'offerta, del professionista delegato e la data della vendita. !4 Il deposito dell'offerta dovrà essere eseguito presso lo studio del delegato in Lucca, Viale San Concordio n. 823 previo appuntamento telefonico (tel. 0583 419177-419178) entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la vendita. Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine sopra stabilito. Dette offerte, corredate da marca da bollo da € 16,00, dovranno contenere: a) Le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, copia di valido documento d'identità, recapito telefonico. L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente. L'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta d'acquisto. Nel caso di più soggetti offerenti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti e da tutti essi sottoscritta con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale del coniuge. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente sia una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale aggiornata. L'offerta può altresì essere presentata a mezzo di avvocato a norma degli articoli. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.. b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero di esecuzione e del lotto prescelto per l'offerta, così come indicato nel presente avviso di vendita. c) L'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che, ai sensi dell'art. 571 comma II c.p.c., non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta. L'indicazione del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. d) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca del Monte di Lucca S.p.A., a titolo di cauzione, per un importo non inferiore al 10% della somma offerta. L'offerta non sarà efficace se non corredata dalla cauzione. e) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sui siti internet: www.astalegale.net, www.ivglucca.com, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.tribunalelucca.net. f) L'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possieda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (tale indicazione potrà essere presentata anche successivamente, prima dell'emissione del decreto di trasferimento. !5 Si ricorda che, 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 indicato nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso. Il giorno e l'ora della vendita, gli offerenti dovranno essere presenti personalmente presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) sito in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B. Gli offerenti potranno 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 incumbenti di cui agli articoli 572 e segg. c.p.c.. L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, III° comma c.p.c. e non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 II° comma c.p.c., ovvero in caso di offerta pari o superiore al prezzo base. A coloro che al termine della gara non risulteranno aggiudicatari, saranno restituiti gli assegni circolari consegnati a titolo di cauzione. Modalità di presentazione delle offerte telematiche. Gli offerenti possono altresì partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso, le offerte devono essere presentate mediante il Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oppure, in alternativa, mediante il portale del gestore della vendita telematica tramite l'apposita funzione "partecipa" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito www.spazioaste.it. Le offerte telematiche dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la vendita. Le offerte presentate successivamente a detto termine non saranno valide. Le offerte dovranno contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta telematica (con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare). La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine. b) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura. c) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura. d) Il numero o altro dato identificativo del lotto posto in vendita per il quale si intende presentare l'offerta. e) La descrizione del bene. f) L'indicazione del referente della procedura. g) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita. !6 h) Il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ e il termine per il relativo pagamento. i) L'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da eseguirsi tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato a CANCELLI TRIBUNALE LUCCA 334/16 acceso presso la Banca del Monte di Lucca S.p.A. avente il seguente IBAN: IT22T 06915 13701 0000 51058480, con causale "Versamento cauzione per offerta di acquisto lotto unico". j) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. k) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (conto di partenza). l) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni. m) Ogni altro elemento utile per la partecipazione all'asta. L'offerta dovrà essere trasmessa, unitamente alla documentazione allegata, mediante un indirizzo di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia utilizzando la "casella posta elettronica certificata per vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC, o, in alternativa, mediante una casella di posta elettronica certificata priva dei citati requisiti purché l'offerta sia firmata digitalmente prima che sia criptata. 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. L'offerta dovrà contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente data valuta non successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte. Unitamente alla cauzione deve essere versato altresì l'importo di € 16,00 a titolo di imposta di bollo virtuale con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che al termine della gara non risulteranno aggiudicatari saranno restituiti gli importi bonificati a titolo di cauzione al netto di eventuali oneri bancari. L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, III° comma c.p.c. e non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 II° comma c.p.c., ovvero in caso di offerta pari o superiore al prezzo base. Per ricevere assistenza l'offerente può contattare il call center al numero 848780013. Modalità di svolgimento della Gara. L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli articoli 572 e 573 c.p.c., saranno effettuate presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) siti in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B, il giorno e l'ora sopra indicate. Coloro che abbiano formulato l'offerta cartacea compariranno innanzi al Delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita. L'offerente sarà tenuto a presentarsi personalmente nel luogo della vendita. Ricorrendone i presupposti, il bene gli potrà essere comunque aggiudicato. !7 Le buste presentate in

forma cartacea saranno aperte dal Delegato e le relative offerte saranno inserite nel portale, rendendole così visibili pure a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che avranno trasmesso l'offerta in via telematica parteciperanno alla gara collegandosi al portale www.spazioaste.it, seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso. Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente telematico sarà tenuto a connettersi al portale del gestore della vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate in via telematica saranno aperte dal Delegato attraverso il portale, rendendole così note agli offerenti presenti dinanzi allo stesso. In caso di una sola offerta, se sarà uguale o superiore al prezzo base dell'immobile, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora, viceversa, essa sarà inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base, non si farà luogo alla vendita se il professionista delegato riterrà che vi possa essere seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. In caso di più offerte valide, al termine del loro esame si procederà con la gara che si svolgerà con la modalità sincrona mista partendo dall'offerta più alta con rilanci nella misura minima sopra indicata. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinanzi al Delegato saranno riportati nel portale a cura del Delegato stesso così da renderli visibili a coloro che partecipano alla gara in via telematica. I rilanci effettuati dai partecipanti con modalità telematiche saranno resi visibili ai partecipanti presenti innanzi al Delegato tramite il portale. La gara sarà considerata conclusa una volta che sia trascorso il tempo massimo di due minuti senza che siano state presentate offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta l'aggiudicazione a favore del soggetto che ha presentato l'offerta con prezzo di acquisto più alto; mentre nel caso di più offerte del medesimo importo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato garanzia bancaria di pagamento del prezzo. 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 anteriori. L'Avvocato, che avrà partecipato all'asta, ex art. 579 ultimo comma c.p.c. e che sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato, nei tre giorni successivi l'asta, il nome della persona o dell'ente per il quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome dell'Avvocato. L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di giorni 100 (cento) decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione per gli immobili ad uso abitativo o di giorni 120 (centoventi) per gli immobili ad uso diverso. !8 Il predetto pagamento dovrà effettuarsi mediante bonifico da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura sopra indicato, esibendo prova dell'avvenuto versamento al sottoscritto Delegato. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c. Ai sensi dell'art. 41, IV° comma del D.Lgs. n. 385/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario e ove ne sussistano i presupposti, il Professionista delegato potrà autorizzare il versamento del saldo prezzo direttamente in favore della banca che ha erogato tale finanziamento, secondo le direttive contenute nel provvedimento di delega. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere a bonificare sul c/c della procedura una somma pari all'importo delle imposte di registro, catastale e ipotecaria secondo la normativa corrente ed a quelle per le spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione del Decreto di Trasferimento e relative volture catastali, nonché della metà del compenso del Professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, comprese le relative spese generali, in applicazione dell'art. 2 comma 7 del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura. La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, compresi gli impianti, 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. L'aggiudicatario definitivo potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma sesto, della legge 47/85 e 46 comma quinto del

D.P.R. 380/2001. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione 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'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese del custode. Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di Legge. La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio redatta dall'esperto e dei suoi allegati. 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. Per ulteriori informazioni e per la visione della perizia tecnica ci si potrà rivolgere al professionista delegato Avv. A. Michele Lucherini, con Studio in Lucca, Viale San Concordio n. 823, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16:00 alle ore 18:00, previo avviso telefonico. Lucca, lunedì 8 luglio 2019. Il professionista delegato Avv. A. Michele Lucherini

TERMINI DEPOSITO:

04/11/2019 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) sito in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B

[Scarica la documentazione per partecipare](#)