



## **APPARTAMENTO, PESCAGLIA**

LOTTO PRIMO Descrizione del bene: Piena proprietà dell'intero su appartamento sito in Pescaglia, loc. Dinucci 33, frazione Monsagrati, della superficie commerciale di 145,25 mq. Trattasi di appartamento posto al piano terra di una più ampia villa singola dislocata su complessivi tre piani fuori terra compreso il terrestre e composta nel complesso da due unità immobiliari oltre accessori comuni. L'unità immobiliare è accessibile direttamente dalla strada comunale a mezzo di accesso carrabile posto a nord del corpo di fabbrica oltre che da passaggio pedonale situato ad ovest. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA, ha un'altezza interna di 3,00 mt. L'immobile è stato costruito nel 1972. La struttura portante verticale del fabbricato è stata realizzata in muratura portante tipica degli anni '70, i solai di piano sono in laterocemento compreso quello del tetto realizzato del tipo "a padiglione" con manto di copertura composto da elementi in cotto, canali di gronda e discendenti in rame. L'appartamento ha accesso direttamente dalla resede comune esterna e risulta composto, nel suo stato di fatto, al momento del sopralluogo, da ingresso/soggiorno, disimpegno, 2 bagni, 2 vani oltre 3 locali aventi accesso esterno, in parte allo stato grezzo ed in parte rifiniti a civile, all'interno di uno dei quali è presente una cucina oltre a portico posto sul fronte nord. (vedi regolarità catastale e regolarità edilizia della CTU). L'unità immobiliare, alla data del sopralluogo, risultava essere in buono stato di manutenzione e conservazione. Quasi tutti i locali si presentano con pavimenti e rivestimenti in ceramica. Gli infissi sono in legno con vetro doppio dotati di persiane esterne anch'esse in legno. Un servizio igienico è dotato di wc, bidet, lavandino e doccia mentre l'altro risulta privo di sanitari. L'appartamento è dotato di impianto elettrico del tipo sottotraccia. L'impianto di riscaldamento presente è costituito da radiatori in ghisa presenti in tutte le stanze oltre che a termo-arredo nel bagno. Di tutti gli impianti non sono state reperite le dichiarazioni di conformità. L'unità immobiliare risulta allacciata alla pubblica fognatura ed il servizio idrico è garantito mediante pozzo privato. Il bene in oggetto gode dei diritti di comunanza su un'area esterna adibita a giardino (mappale 176 sub.4), sulla sovrastante piscina e locale pompe (mappale 176 sub. 5), sul portico realizzato in aderenza al fabbricato nella sua più ampia consistenza (mappale 176 sub.3), su una tettoia esterna (mappale 176 sub.6) oltre che su locale tecnico (mappale 176 sub.7). Il tutto come indicato nell'elaborato planimetrico ma non presente in atti.

**RIVOLGERSI A:**

---

CUSTODE:	<b>IVG Lucca</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0583418555</b>
GIUDICE:	<b>Giacomo Lucente</b>
DELEGATO:	<b>Paolo Cattani</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0583418068</b>

---

**INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 101.670,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 10.167,00</b>

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>29/10/2019 ore 11:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

**DOVE:**

## MODALITÀ DEPOSITO:

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosene già tenuto conto nella valutazione dei beni. Si invita a contattare il custode in ordine allo stato di manutenzione e conservazione dei beni posti in vendita. \*\*\* La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015). Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno 28 ottobre 2019. Modalità di presentazione delle offerte: (a) in caso di offerte d'acquisto cartacee. Gli offerenti, per essere ammessi alla vendita senza incanto, dovranno presentare presso lo studio del delegato in Lucca, Viale Carducci n. 385, offerta di acquisto entro il suindicato termine. L'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571, IV, c.p.c., dovrà contenere l'indicazione del bene, del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, nonché le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, recapito telefonico, copia di valido documento d'identità, l'indicazione del proprio stato civile e, 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 legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta anche una certificazione camerale autentica aggiornata, ritirata presso la Camera di Commercio). L'offerta, in busta chiusa, dovrà essere formulata in carta resa legale (con marca da bollo da € 16), contenente altresì un 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 gli saranno fatte presso la cancelleria. Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita o se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. (b) in caso di offerte d'acquisto con modalità telematica. Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) oppure dal portale del gestore della vendita telematica SPAZIOASTE <https://www.spazioaste.it>, entro il suindicato termine. L'offerta per la vendita telematica dovrà contenere: (1) dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; (2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; (3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; (4) il numero o altro dato identificativo del lotto; (5) la descrizione del bene; (6) l'indicazione del referente della procedura; (7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; (8) 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 1/4 (un quarto); (9) il termine per il relativo pagamento; (10) l'importo versato a titolo di cauzione; (11) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; (12) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente; (13) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; (14) l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni; (15) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta. L'offerta dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. 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. 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. Il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 53/2015 (IBAN: IT42P0691513701000050930180; c/c intestato: CANC E/I TRIB LU 53/15) con causale "cauzione per offerta di acquisto" e con l'indicazione del numero del lotto cui si riferisce l'offerta. Il bonifico bancario dovrà avere una data di valuta non successiva al giorno precedente l'asta. La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari. Il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato determina l'invalidità dell'offerta. Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari e dell'importo corrispondente al bollo. \*\*\*

**Modalità di svolgimento della gara:** Il Professionista delegato effettuerà, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti il giorno 29 ottobre 2019 alle ore 11,30 presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG), in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità cartacea parteciperanno comparando innanzi al Professionista delegato. Le buste saranno aperte dal professionista delegato ed inserite nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche. Chi ha formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperà alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Almeno trenta 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 proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato. In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con offerte in aumento come sopra indicate. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi 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 delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In riferimento al disposto di cui all'art. 574 c.p.c., il Professionista delegato, se farà luogo alla vendita, disporrà il modo del versamento del prezzo da eseguirsi nel termine di giorni 100 (cento) per i lotti primo e secondo; e 120 (centoventi) dall'aggiudicazione per il lotto terzo. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo, entro il termine di 100 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE per i lotti primo e secondo; e 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE per il lotto terzo, e detratta la cauzione già versata, sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso la Banca del Monte di Lucca, sede centrale. In caso di mancato versamento del prezzo, nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c. L'acquirente/aggiudicatario, in luogo del versamento del prezzo di aggiudicazione, potrà ricorrere ad un contratto di finanziamento o di mutuo che preveda il versamento diretto delle somme da erogare alla procedura, se lo avrà indicato nell'offerta di acquisto. Anche in questo caso il pagamento dovrà avvenire entro i predetti termini. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario: a) dovrà depositare presso il domicilio dell'avvocato delegato due assegni circolari, uno pari alle imposte cui sarà assoggettato il decreto di trasferimento secondo la normativa vigente, l'altro dell'importo necessario per le spese di trascrizione e voltura catastale, nonché i diritti di cancelleria e i bolli per il decreto di trasferimento e la copia autentica per la trascrizione; b) come previsto dal Decreto del Ministero della Giustizia n. 227 del 15 ottobre 2015, l'aggiudicatario dovrà inoltre contestualmente saldare la metà del compenso del professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, spese vive, IVA e oneri previdenziali. Si precisa che, ove in sede di definitiva liquidazione dei compensi del delegato, il Giudice riconoscesse al delegato una maggiorazione, l'aggiudicatario provvederà a versare a saldo la differenza. 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. avverranno invece 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. 6.6.2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6° della Legge 28.2.1985 n. 47. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati. 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, IV D.Lgs 385/93 da parte dell'assegnatario o aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal V 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. Copia completa della perizia, del presente avviso e dell'ordinanza di vendita sono consultabili sul sito [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sul sito del Tribunale di Lucca. Per ulteriori informazioni, oltre che per consentire la visione degli atti relativi all'esecuzione di specie (perizia, avviso, ordinanza di vendita, etc.), gli interessati potranno rivolgersi allo studio del delegato alla vendita, in Lucca, Viale Carducci 385 (tel. 0583 418068) che rimarrà aperto, previo appuntamento, nelle due settimane antecedenti la vendita. Lucca, addì 6 settembre 2019. l'Avvocato Delegato Avv. Paolo CATTANI

---

TERMINI DEPOSITO:

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

---

LUOGO DI VENDITA

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG), in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)