



APPARTAMENTO, VIAREGGIO

LOTTO UNICO) DESCRIZIONE Diritti di piena proprietà su appartamento in VIAREGGIO Via Aurelia Sud 590, frazione Torre del Lago, della superficie commerciale di 86,95 mq. Unità immobiliare per civile abitazione facente parte del complesso immobiliare "ARCOBALENO", posta al piano primo, lato Pisa, del blocco "A2" del fabbricato "A" e contraddistinta con il numero interno 9; vi si accede mediante resede, scala, ingresso e vano scala-ascensore comuni. Al piano primo, di superficie utile lorda circa mq 83,00, l'unità si compone di ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, stanza armadi, bagno e doccia-wc ed è corredata da balcone sul lato sud-est e terrazza sul lato nord-ovest; al piano interrato, non direttamente collegato all'unità immobiliare, ma accessibile da vano scala condominiale, vano cantina di superficie utile lorda circa mq 11,00. All'unità immobiliare inoltre è assegnato:- un posto auto in uso esclusivo nell'area condominiale, contraddistinto con il numero 9;- l'uso esclusivo della porzione di scannafosso fronteggiante il vano cantina al piano interrato, trasferito in proprietà esclusiva, per un'ampiezza corrispondente al fronte del vano cantina medesimo; - nonchè la complessiva quota di comproprietà pari a 83,74 millesimi di proprietà delle aree a comune. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-1, interno 9, ha un'altezza interna di 2,70. L'intero edificio sviluppa quattro piani, tre piani fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 2005

RIVOLGERSI A:

| | |
|----------------------|-------------------------|
| CUSTODE: | IVG Lucca |
| RECAPITO TELEFONICO: | 0583418555 |
| GIUDICE: | Giacomo Lucente |
| DELEGATO: | Alessandro Selmi |
| TELEFONO DELEGATO: | 0583496190 |

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **1**

BASE D'ASTA: **€ 101.404,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 1.000,00**

CAUZIONE: **€ 10.140,40**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **29/11/2019 ore 11:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI VENDITA L'Ordinanza del Giudice dell'esecuzione dispone che la vendita sia eseguita con modalità "sincrona mista" (art.22 del vigente Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015, n.32). Fermo restando quanto previsto dalla normativa in materia, di seguito si riportano le principali modalità (tra loro alternative) di presentazione delle offerte e le modalità di svolgimento della vendita.

A] Modalità di presentazione delle offerte cartacee Le offerte d'acquisto di cui all'art. 571 c.p.c., corredate di marca da bollo (attualmente €16,00), dovranno essere presentate, mediante dichiarazione scritta, presso lo studio del sottoscritto Delegato, in Lucca, Corso garibaldi n. 74, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28.11.2019, previo appuntamento. L'offerta, che non sarà efficace se pervenuta oltre il termine sopra stabilito, deve essere depositata in busta chiusa (non recante alcuna scritta esterna) all'interno della quale, a pena di inefficacia, dovrà essere inserito, a titolo di deposito cauzionale, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Banca del Monte di Lucca S.p.A." per importo non inferiore al decimo del prezzo proposto; all'esterno della busta sono annotati, a cura del ricevente, previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, nonché gli altri dati di cui all'art.571 c.p.c. IV comma. L'offerta è irrevocabile salvi i casi di cui all'art. 571 c.p.c. Le offerte dovranno contenere: 1) i dati identificativi del bene (e del Lotto) per il quale l'offerta è proposta; 2) le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico) dell'offerente, allegando copia di valido documento d'identità e del tesserino del codice fiscale, e, se coniugato, il regime patrimoniale prescelto. Se l'offerente è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e/o un inabilitato, e/o un amministrato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela, la curatela o l'amministrazione, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società e/o persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi dell'ente, le generalità del legale rappresentante corredate da copia del documento di identità di questi, e dovrà inoltre essere fornita la prova della legittimazione ad agire in nome e per conto della società e/o persona giuridica medesima dello stesso legale rappresentante, allegando una certificazione aggiornata della Camera di Commercio e/o altro documento valido e necessario; 3) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lucca; in mancanza di tale elezione le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lucca; 4) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; e) l'indicazione delle modalità di pagamento del saldo prezzo e del termine del medesimo pagamento, che non potrà essere superiore a 100 giorni (per gli immobili ad uso abitativo) e di 120 giorni (per gli immobili ad uso diverso) dall'avvenuta aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; 5) il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte; 6) nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, tra cui (ad esempio) l'indicazione di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento, qualora l'offerente ne posseda i requisiti ed intenda avvalersene.

B] Modalità di presentazione delle offerte telematiche Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> oppure al portale del gestore della vendita telematica all'indirizzo www.spazioaste.it entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28.11.2019. Oltre alle prescrizioni di cui paragrafo precedente (punti da 1 a 6 compresi, relativi alle offerte cartacee), le offerte presentate in modalità telematica dovranno contenere anche quanto elencato dall'art.12 del D.M.n°32/2015 e, tra l'altro: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; se 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; 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; 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; 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 ¼

(un quarto) nonché il termine per il relativo pagamento; i) l'importo versato a titolo di cauzione, nonché l'importo dovuto a titolo di imposta di bollo virtuale (attualmente €.16,00), con la prova dell'avvenuto versamento; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla precedente lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art.12 del D.M. n°32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dello stesso articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dallo stesso; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo Decreto Ministeriale. L'offerta deve 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. L'offerta, una volta presentata è irrevocabile. Si precisa che l'importo dovuto a titolo di cauzione (non inferiore al decimo del prezzo proposto, a pena di inefficacia), e quanto dovuto a titolo di imposta di bollo, deve essere versato mediante bonifico bancario accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura esecutiva tramite IBAN IT11P0691513701000051074880, con causale "versamento cauzione per offerta lotto unico". Si precisa, inoltre, che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile e che, per l'efficacia dell'offerta, dovrà avere la data di valuta non successiva al giorno 28.11.2019. A coloro che non risulteranno aggiudicatari al termine della gara saranno restituiti gli importi bonificati a titolo di cauzione al netto di eventuali oneri bancari. Le modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati sono comunque quelle previste, in particolare, dal D.M.n°32/2015, tra cui gli artt.12, 13 e 14, ai quale si rinvia. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA Il Delegato procederà all'esame delle offerte e all'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli art. 572 e 573 c.p.c., presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B, il giorno 29.11.2019 ore 11,30. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alla gara collegandosi al portale www.spazioaste.it, seguendo le regole previste dal D.M. 26/2/2015, n.32, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo dinanzi al sottoscritto Delegato. Le buste presentate in forma cartacea saranno aperte da quest'ultima ed inserite nel portale, rendendole così visibili anche a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche. 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 portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte dal delegato attraverso il portale e rese note agli altri offerenti presenti dinanzi al delegato. Sia nel caso di offerte cartacee sia nel caso di offerte telematiche, la mancata partecipazione dell'offerente non impedirà l'aggiudicazione del lotto ove ne ricorrano i presupposti di legge. Se vi è un unico offerente e l'offerta 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 e non sono state presentate istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.; se vi sono più offerenti si procederà ad una gara sull'offerta più alta, con la modalità sincrona mista partendo dall'offerta più alta con l'aumento minimo fissato. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Delegato saranno riportati sul 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 ai partecipanti presenti innanzi al delegato tramite il portale. La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di 2 (due) minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. In caso di aggiudicazione del bene, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di 100 (cento) giorni decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: IT11P0691513701000051074880) aperto presso la Banca del Monte di Lucca S.p.A., sede di Lucca, Piazza S. Martino, salva l'applicazione dell'art. 41 T.U.B. (in materia di crediti fondiari). Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo dovrà essere esibita e depositata immediatamente, e comunque entro i tre giorni successivi, presso lo studio dell'Avv. Alessandro Selmi. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini prescritti si procederà ai sensi dell'art.587 c.p.c. Per l'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere a versare sul medesimo conto corrente

intestato alla Procedura la somma necessaria per l'imposta di registro, per le spese di trascrizione e voltura catastale, nonché diritti di cancelleria e i bolli dovuti per il decreto di trasferimento e per 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 previsto dal D.M. n.227 del 15.10.2015. A carico dell'aggiudicatario è anche lo smaltimento dei beni mobili, ove presenti all'interno dei cespiti. 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 spese della Procedura. La vendita, effettuata a corpo e non a misura, non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo. Ne consegue che (a titolo esemplificativo) l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità del ben venduto, servitù passive anche non apparenti, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici o condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella relazione dell'Esperto nominato dal G.E, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni in vendita. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati. Si specifica che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza del G.E. Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG – SOFIR) tel. 0583 418555, cui rivolgersi per ogni e migliore informazione, anche sullo stato di occupazione dell'immobile/i e sull'eventuale procedura di liberazione. Copia del presente avviso è pubblicata sul sito internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nonché sui siti www.astalegale.net, www.ivglucca.com, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.aste.immobiliare.it nonché il sito del Tribunale di Lucca, dai quali è possibile estrarre copia della relativa perizia tecnica; per ulteriori informazioni rivolgersi, previo appuntamento telefonico, al delegato Avv. Alessandro Selmi con studio in Lucca, Corso Garibaldi n. 74, telefono 0583-496190 Lucca, 20.09.2019 Il professionista delegato Avv. Alessandro Selmi

TERMINI DEPOSITO:

28/11/2019 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG - Sofir s.r.l.) in Lucca, Viale San Concordio n.996/B

[Scarica la documentazione per partecipare](#)