



## VILLA, LUCCA

LOTTO n. 2 Descrizione del bene: A) Villa singola a LUCCA VIA MONTEBONELLI 642, frazione MONTE SAN QUIRICO, quartiere Località Poggio del Sole, della superficie commerciale di 401,15 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Fabbricato residenziale di tipologia villa singola elevata a due piani oltre al seminterrato, posto in Comune di Lucca, Frazione Monte San Quirico, Via Montebonelli n. 642, località Poggio del Sole.

L'abitazione è così composta: - al piano seminterrato da locale per taverna, cantina, ripostiglio, lavanderia, bagno, disimpegno, altro vano per taverna con ripostiglio situato a livello inferiore rispetto agli altri vani raggiungibile a mezzo di rampa di scale, oltre al vano caldaia con accesso indipendente; si accede al piano sia dal vano scale interno della villa che da più accessi esterni, tra cui un loggiato coperto situato tra le due taverne; - al piano terra da ampio soggiorno con zona sala da pranzo, cucina, ripostiglio, disimpegno, camera e due bagni; - al piano primo da disimpegno, due camere, due ripostigli, due bagni, terrazzo coperto e vano sottotetto. L'abitazione è corredata da resede esclusiva su tutti i lati, in gran parte scoscesa, nella quale si trova il garage parzialmente interrato. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Seminterrato, terra e primo, ha un'altezza interna di al piano terra 275/300 cm. Identificazione catastale: - foglio 80 particella 162 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 4, consistenza 12 vani, rendita 1.518,38 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTEBONELLI, piano: T-1-S1. Superficie Catastale Totale: 384 mq- Superficie Catastale Escluse aree scoperte: 366 mq. - foglio 80 particella 162 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 7, consistenza 23 mq, rendita 62,96 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTEBONELLI, piano: T. Superficie Catastale Totale: 23 mq. L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974. Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero B) Terreno agricolo a LUCCA VIA MONTEBONELLI 642, frazione MONTE SAN QUIRICO, quartiere Località Poggio del Sole, della superficie commerciale di 1.870,00 mq per la quota di: - 1/2 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* ) - 1/2 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
Apezzamento di terreno a corredo del fabbricato residenziale descritto nel Corpo A, ricadente in zona agricola. Identificazione catastale: foglio 80 particella 224 (catasto terreni), qualita/classe bosco misto cl. 2, superficie 1870, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 1,93 €. derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 18/04/1990 D. V. .4029/88 (n. 29.2/1988). Coerenze: Beni XXX, particelle n. 110, 161, 181, 180 e 150 - C) Diritti

di piena proprietà su due appezzamenti di terreno di natura boscata, della complessiva superficie catastale pari a mq. 3.280 e dalla forma regolare, adiacenti al terreno indicato al punto B) verso nord. Identificazione catastale: Foglio 80 particelle 161 e 181 del Catasto Terreni di Lucca.

**RIVOLGERSI A:**

---

CUSTODE:	<b>IVG Lucca</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0583418555</b>
GIUDICE:	<b>Giacomo Lucente</b>
DELEGATO:	<b>Luca Citti</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0583467463</b>

---

**INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>2</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 623.016,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 5.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 62.301,60</b>

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>21/01/2020 ore 09:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

**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: - che le offerte possano essere presentate sia nella tradizionale forma cartacea, sia telematicamente previo accesso sul portale del gestore della vendita telematica al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it); - che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno presentato l'offerta con le modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipino comparando innanzi al delegato nel luogo di vendita; - che i rilanci possano essere effettuati nella medesima unità di tempo sia in via telematica sia comparando fisicamente innanzi al delegato. Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 C.P.C.. I procuratori legali, sempre ex art. 579 C.P.C., possono fare offerte per persone da nominare e, in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, si applicherà l'art. 583 C.P.C..

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE** Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 C.P.C. dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato in Lucca Via Mazzini n°70, primo piano, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 gennaio 2020. Le offerte, se pervenute oltre il termine sopra stabilito, non saranno efficaci. Dette offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00, dovranno contenere: a) le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, copia di valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie), recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica. Nel caso di più soggetti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti, e da essi sottoscritta. 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 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 fosse 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 7 società rappresentata, nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata; 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) la dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel Comune di Lucca, in mancanza della quale le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lucca; d) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che, ai sensi dell'art. 571 2 comma C.P.C., non potrà essere inferiore al 75% di quello determinato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base determinato nel presente avviso, resta facoltà del delegato, ai sensi dell'art. 572 3 comma C.P.C., procedere o meno con la vendita. L'indicazione del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; e) assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca del Monte di Lucca Spa per un importo non inferiore al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con le modalità difformi da quelle descritte l'offerta sarà considerata inefficace; f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e del presente avviso di vendita, documenti visionabili sui siti internet: [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it) e, comunque, la partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati; g) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possieda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento; h) il nome del professionista delegato ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.. e la data fissata per l'esame delle offerte; i) 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. A coloro che, al termine della gara, non risultassero aggiudicatari saranno restituiti gli assegni

circolari consegnati a titolo di cauzione. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3 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 un unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 2 comma C.P.C., ovvero in caso di offerta pari o superiore al prezzo base. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E' possibile 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](http://www.spazioaste.it). Le offerte telematiche dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 gennaio 2020. 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. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da un notaio e può essere allegata anche in copia per immagine; 8 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 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 alla procedura esecutiva acceso presso la Banca del Monte di Lucca S.p.a. – Sede Piazza S. Martino, avente il seguente codice IBAN: IT75U0691513701000051077580 con causale: "VERSAMENTO CAUZIONE PER OFFERTA DI ACQUISTO LOTTO N..."; 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; l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni. Infatti 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 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 di Giustizia. L'offerta dovrà contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente valuta non successiva all'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte. Unitamente alla cauzione deve essere versato, altresì, l'importo di Euro 16,00 a titolo di imposta di bollo virtuale. A coloro che al termine della gara non risultassero aggiudicatari saranno restituiti gli importi bonificati al netto di eventuali oneri bancari. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3 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 2 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. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 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 21 gennaio 2020 alle ore 9,30. Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea compariranno innanzi al delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente nel luogo di vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste, presentate in forma cartacea, saranno aperte dal sottoscritto delegato e le relative offerte saranno inserite nel portale, rendendole così visibili pure a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica. Gli offerenti che hanno trasmesso l'offerta in via telematica partecipano alla gara collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://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 è tenuto a connettersi al portale del gestore della vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate telematicamente saranno aperte dal delegato attraverso il portale, rendendole così note agli offerenti presenti dinanzi alla stessa. In caso di una sola offerta, se sarà uguale o superiore al prezzo base dell'immobile, la stessa sarà senz'altro accolta; se, viceversa, sarà inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base, non si potrà far luogo alla vendita se il delegato riterrà che vi possa essere seria possibilità di un migliore prezzo con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 C.P.C.. In caso di più offerte valide, si procederà con la gara che si svolgerà con la modalità sincrona mista partendo dall'offerta più alta e, in tal caso, l'aumento minimo è fissato in calce ad ogni singolo lotto. 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 telematicamente. I rilanci effettuati dai partecipanti con modalità telematica saranno visibili ai partecipanti presenti innanzi al delegato tramite il portale. La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di due minuti senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del soggetto che ha presentato l'offerta con un prezzo di acquisto più alto; mentre, nel caso di più offerte del medesimo importo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato più idonea garanzia di pagamento del prezzo. In caso di più offerte di pari importo ugualmente garantite, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato l'offerta in data o ora anteriori. L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine di giorni cento (100) decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione per gli immobili ad uso abitativo o di giorni centoventi (120) per gli immobili ad uso diverso. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso la Banca del Monte di Lucca Spa sede di Lucca, Piazza S. Martino, 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 4 comma del D. Lgs. N. 385 del 1/9/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario e ove ne sussistano i presupposti, l'aggiudicatario, previa autorizzazione del delegato, dovrà provvedere a versare il saldo prezzo direttamente in favore della banca che ha erogato tale finanziamento. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione trascrizione del decreto di trasferimento e relative volture catastali, nonché della metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, comprese le relative spese generali, in applicazione dell'art. 2 comma 7 del D.M. 15/10/2015 n. 227, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul conto corrente indicato dal delegato. 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 artt. 40, 6 comma, della Legge 47/85 e 46, 5 comma, del D.P.R. 380/2001. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e quello precedente la vendita), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. In ogni caso la regolarizzazione urbanistica del fabbricato oggetto di vendita, sia mediante sanatoria edilizia (ove possibile) sia mediante rimozione dell'abuso, sarà onere dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere a totale propria cura e spese, compresa la rimessa in pristino dei locali. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra 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. 10 L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese del custode

giudiziario. 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 dal Geom. Enrico Bianucci, datata 7/8/2019 e dei suoi allegati. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati. Si informa che Il G.E. ha nominato, quale custode giudiziario del bene pignorato e oggetto della presente esecuzione, l'I.V.G. di Lucca (telefono 0583 418555). I soggetti interessati a visitare il bene in vendita potranno farlo concordandone tempi e modi con il custode, inoltrando la richiesta attraverso il portale delle vendite pubbliche. Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai seguenti siti: [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it) e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, compresa l'intera ordinanza di vendita e la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero della procedura esecutiva (R.G.E. n. 36/2017) o richieste via e-mail all'indirizzo [lcitti@studioassoc.it](mailto:lcitti@studioassoc.it) oppure nei quindici giorni che precedono la vendita, presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 0583/467463. Lucca lì 29 ottobre 2019 Il professionista delegato Luca Citti

---

TERMINI DEPOSITO:

**20/01/2020 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

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

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)