

**VENDITA  
SOSPESA**

## APPARTAMENTO, VIAREGGIO

Lotto uno) Comune di Viareggio, frazione Torre del Lago, Via San Pietro n. 4, unità residenziale terratetto indipendente posta in un immobile bifamiliare, sup. commerciale mq. 221,62. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra e primo, ha un'altezza interna di 2,70. L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. L'immobile costruito nel 1968 ristrutturato nel 2015. Occupato

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>IVG Lucca</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0583418555</b>
GIUDICE:	<b>Giacomo Lucente</b>
DELEGATO:	<b>Stefano Giannecchini</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0584619027</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 213.750,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 5.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 21.375,00</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>28/04/2020 ore 10:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

### DOVE:

## MODALITÀ DEPOSITO:

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO "CARTACEE"** Le offerte d'acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. cartacee dovranno essere presentate in busta chiusa non recante alcuna scritta esterna presso lo Studio del Rag. Stefano Giannecchini, professionista delegato alla vendita, in Camaiore (LU), fraz. Lido, Piazza Sacro Cuore n. 5, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27 aprile 2020. Le offerte non saranno efficaci se:

- pervenute oltre il termine sopra stabilito;
- contenenti un prezzo inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita ai sensi dell'art. 571 comma 2 c.p.c.;
- non corredate da cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a norma dell'art. 571 c.p.c. personalmente o a mezzo di 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 ed in tale ipotesi in caso di aggiudicazione si applicherà l'art. 583 c.p.c. Il ricevente annoterà sulla busta, previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato ai sensi del 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. 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, eventuale numero di fax ed indirizzo email. Nel caso di più soggetti offerenti, 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 i corrispondenti dati del coniuge (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale). 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 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 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, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, tra cui l'indicazione di eventuali garanzie offerte per il pagamento del prezzo (fidejussione di istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice), con la relativa documentazione asseverativa; e) un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Banca del Monte di Lucca es. n. 274/2014" o alla "Banca del Monte di Lucca", per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, 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 modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace; f) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sui siti internet: [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astelegale.net](http://www.astelegale.net), nonché sul sito del Tribunale di Lucca, sui siti [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) istituito con D.L. n. 83/2015. g) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne posseda 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. L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3° comma c.p.c..

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO "TELEMATICHE"** Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate accedendo al Portale delle Vendite Telematiche 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. Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere redatte tramite Modulo web

ministeriale "Offerta Telematica" accessibile da apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato su [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Il tutto entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27 aprile 2020. Nella pagina web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. L'offerta per la vendita telematica dovrà contenere: a) le generalità complete dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno ed 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 fissate per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto, secondo quanto riportato dall'art. 571 c.p.c. come modificato dal D.L. n. 83/2015 a pena di esclusione dalla partecipazione, e il termine per il relativo pagamento; i) l'importo versato a titolo di cauzione; j) la data, l'orario ed il numero di CRO o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione stessa, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma; k) le coordinate bancarie - IBAN - per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene; l) l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le successive comunicazioni; m) l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste; n) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla medesima offerta deve essere allegata la procura rilasciata dagli 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 s'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 del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto corrente della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 274/2014 (IBAN: IT40 A069 1513 7010 0005 1060 280 c/c intestato a "CANC E/I TRIB LU 274/14" acceso presso la Banca del Monte di Lucca) causale "cauzione per offerta acquisto". Il bonifico dovrà avere data valuta NON successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato determina l'invalidità dell'offerta. La ricevuta completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Unitamente alla cauzione andrà versato l'importo di euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto come indicato nel portale telematico. A tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno restituiti i bonifici al netto degli oneri bancari e dell'importo del corrispondente bollo. **PRECISAZIONI CIRCA LE MODALITA' DI VENDITA** L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti, ai sensi degli art. 572 e 573 c.p.c., saranno effettuate presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) di Lucca, - So.Fi.R. s.r.l., in Lucca, viale San Concordio n. 996/B il giorno 28 aprile 2020 alle ore 10,30. Coloro che hanno effettuato l'offerta in modalità cartacea parteciperanno comparando personalmente innanzi al Professionista delegato all'indirizzo sopra indicato. Le buste saranno aperte dal Professionista delegato stesso ed inserite nel Portale così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche. Coloro i quali hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche ovvero 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 le credenziali di accesso. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti di fronte al Professionista delegato. In caso di unica offerta di un importo pari o superiore al prezzo base dell'immobile, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In caso di unica offerta di un importo inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. Qualora siano formulate più offerte efficaci, alla data fissata per la vendita si

procederà alla 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 di fronte al Professionista delegato saranno riportati nel portale a cura del Professionista stesso e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 2 minuti senza che siano state effettuate offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che effettuerà l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di giorni 100 (cento) per gli immobili ad uso abitativo e di giorni 120 (centoventi) per gli immobili ad uso diverso, decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. Non è ammesso il pagamento rateale del bene. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura che sarà stato aperto presso la Banca del Monte di Lucca sede di Lucca Piazza San Martino. In caso di mancato versamento del 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 o assegnatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma V della citata norma, dovrà provvedere al versamento diretto del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, in favore del creditore fondiario nella misura del 60% ove il prezzo di vendita sia inferiore ad euro 100.000,00 e nella misura dell'80% ove il prezzo di vendita sia compreso tra euro 100.000,00 ed euro 200.000,00, versando l'eventuale residuo sul conto corrente intestato alla procedura presso la Banca del Monte di Lucca; non si farà luogo al versamento diretto laddove il prezzo di vendita sia inferiore ad euro 20.000,00. Di tutti i versamenti deve essere data prova documentata al professionista delegato alla vendita entro i tre giorni successivi. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, 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, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura aperto presso la Banca del Monte di Lucca oppure tramite consegna al sottoscritto Professionista Delegato di Assegno Circolare intestato a "Banca del Monte di Lucca es n. 274/2014". 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 delle Esecuzioni ai sensi dell'art. 586 c.p.c., sono a cura e spese della procedura. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà 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 da D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015. La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, 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. 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 per quello precedente la vendita), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. E' posto a carico dell'acquirente l'onere di dotare l'immobile dell'attestato di qualificazione energetica e di ogni altra certificazione prevista per legge. L'eventuale sanatoria e/o rimessa in pristino dello stato dei luoghi è a totale carico dell'aggiudicatario. L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà liberato a cura del custode. 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 Arch. Francesco Fambrini depositata in atti 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. Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dal sito

www.astalegale.net , www.ivglucca.com nonché sul sito del Tribunale di Lucca, sui siti www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito con D.L. n. 83/2015, compresa l'ordinanza di vendita e la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero di procedura esecutiva (R.G.E. n. 274/2014) o richieste via e-mail all'indirizzo stefano@studiogiannecchinitelloli.it, oppure nei quindici giorni che precedono la vendita presso lo Studio del professionista delegato, previa richiesta telefonica al n. 0584/619027 nei giorni lunedì e mercoledì dalle ore 15,30 alle 18,30. Si informa che il G.E. ha nominato quale Custode dei beni pignorati e oggetto della presente esecuzione l'I.V.G. di Lucca (telefono 0583/418555). I soggetti interessati a visitare i beni in vendita potranno farlo, concordandone tempi e i modi con il suddetto Custode. Lido di Camaiore, lì 12/2/2020 Il professionista delegato Rag. Stefano Gianneccchini

---

TERMINI DEPOSITO:

**27/04/2020 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

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

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)