NEGOZIO, CAPANNORI

UNICO LOTTO Descrizione del bene: diritti della piena proprietà su immobile ad uso negozio, sito in Capannori, via Pesciatina n.878/B, fraz. Gragnano, loc. Fontananuova, della superficie commerciale di 114,00 mq, con un'altezza interna di ml. 3,24. Trattasi di fondo commerciale ubicato al piano terreno (padiglione centrale) del centro “Commerciale Pinocchio”, contraddistinto dall'interno 14. È costituito da un ampio locale, suddiviso con alcune pareti in cartongesso che servivano per individuare zone specifiche all'esercizio dell'attività di parrucchiere che era in essere nei locali e corredato da un servizio igienico suddiviso in bagno ed antibagno. L'unità immobiliare oggetto di procedura è altresì corredata dalla comunanza di volumi tecnici, delle aree a viabilità pedonale e carrabile, dei parcheggi, della piazza pedonale, delle aree a verde, nonché dalle parti comuni e indivisibili dell'edificio a norma dell'articolo 1117 e seguenti del codice civile. L'intero edificio si sviluppa su 3 piani cui 2 piani fuori terra, costruito nel 1991. L'unità immobiliare si presenta in normale stato di manutenzione.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:	**Paolo Vellutini**
TELEFONO DELEGATO:	**058355538**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**1**
BASE D'ASTA:	**€ 117.315,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 2.000,00**
CAUZIONE:	**€ 11.731,50**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**21/07/2020 ore 16:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÁ DI VENDITA La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita sincrona mista con la possibilità di ricezione di offerte cartacee e telematiche (ex art.22 D.M. n.32/2015). 1.- MODALITÁ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE A.- Gli offerenti per essere ammessi alla vendita senza incanto dovranno presentare le offerte di cui all'art.571 c.p.c. presso lo studio del delegato, sito in Lucca, viale Luporini, n.807, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/7/2020, previo appuntamento. B.- Le offerte, corredate da marca da bollo, dovranno contenere: a) l'indicazione dei dati identi-ficativi dei beni per i quali l'offerta è proposta; b) l'indicazione del prezzo offerto; c) l'indicazione del tempo e modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; d) l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale) con allegata la copia di un valido documento di identità. L'offerente, se persona fisica, dovrà indicare se coniugato e, in caso affermativo, se in regime di comunione legale dei beni, dovrà indicare anche le generalità del coniuge. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento di identità di questi, dovranno essere indicati anche i dati della società rappresentata e dovrà essere fornita prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata e, ove necessarie, le delibere autorizzative assembleari e/o consiliari. L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune di Lucca, in quanto in mancanza di tale dichiarazione o elezione le comunicazioni gli verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lucca. C.- Le offerte dovranno contenere la dichiarazione di presa visione della perizia e dei relativi allegati. Le offerte dovranno essere corredate da un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Banca del Monte di Lucca s.p.a. - proc. es. imm. n.177/2017". D.- L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa, all'interno della quale dovrà essere inserito l'assegno circolare di importo corrispondente alla cauzione. E.- Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato, o se non corredate dal deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta. L'offerta è irrevocabile, salvi i casi di cui all'art.571 c.p.c.. 2.- MODALITÁ 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 tele-matica all'indirizzo www.spazioaste.it entro e non oltre le ore 12:00 del 20/7/2020. Le offerte, ai sensi dell'art.12 del D.M. n.32/2015, dovranno contenere: a) dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva; se l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa dovrà essere allegata anche la procura (per atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio) rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta telematica; la procura può essere allegata anche in copia per immagine; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno ed il numero di ruolo della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del bene; 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 un quarto; i) il termine per il relativo pagamento; l) l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto da ese-guirsi mediante bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva avente il seguente codice IBAN: IT 58 C 06915 13701 000051102780 con causale "versamento cauzione per offerta lotto unico", oltre all'importo di euro 16,00 versato a titolo di imposta di bollo virtuale; m) data e orario e numero di Cro del bonifico effettuato a titolo di cauzione; n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico; o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. L'offerta, per quanto previsto dall'art.13 del D.M. n.32/2015, dovrà essere trasmessa unitamente alla documentazione allegata mediante un indirizzo di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore p.e.c. 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 al 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 deve contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente data valuta non successiva all'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte. A coloro che non risulteranno aggiudicatari al termine della gara saranno restituiti gli importi bonificati a titolo di cauzione al netto degli importi versati a titolo di imposta di bollo virtuale e di eventuali oneri bancari. L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile. Per ricevere assistenza l'offerente può contattare il numero verde 848.780.013. 3.- MODALITÁ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA Il Delegato procederà all'esame delle offerte e alla gara fra gli eventuali più offerenti, ai sensi degli artt.572 e 573 c.p.c., presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG – Sofir s.r.l.) siti in Lucca, viale San Concordio, n.996/B, il giorno 21/7/2020 alle ore 16,30. Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al Dele-gato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal sottoscritto delegato ed inserite nel portale rendendole così visibili anche a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alla gara collegandosi al portale www.spazioaste.it seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente". 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. L'offerente telematico è tenuto a connettersi al portale del gestore della vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte dal delegato attraverso il portale e rese note agli altri offerenti presenti dinanzi al delegato. In caso di offerta unica, se pari o superiore al prezzo base dell'immobile, la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto sarà, invece, uguale o superiore all'importo dell'offerta minima ma inferiore al prezzo base, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita se riterrà che non vi sia 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, si procederà immediatamente ad una gara con la modalità sincrona mista partendo dall'offerta più alta con l'aumento minimo fissato. I rilanci effettuati saranno resi visibili a tutti i partecipanti sia presenti innanzi al Delegato che partecipanti con modalità telematiche. La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di 2 minuti senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Se viceversa la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta al prezzo di acquisto più alto; in caso di più offerte del medesimo importo l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha presentato più idonea garanzia di pagamento del prezzo. L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere, entro il termine perentorio di giorni 120 (cento-venti), decorrenti dall'aggiudicazione, al pagamento del saldo-prezzo, detratta la cauzione già versata, da effettuarsi mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, aperto presso la Banca del Monte di Lucca, sede di Lucca, Piazza S. Martino. Qualora sia azionato nella procedura esecutiva un mutuo fondiario ex art.41 D.Lgs. n.385/ 1993 (T.U.B.), l'assegnatario/aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di suben-trare nel contratto di finanziamento prevista dal comma V di detta norma, provvederà 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 il residuo importo sul conto corrente intestato alla procedura. Non si farà luogo al versamento diretto qualora il prezzo di vendita sia inferiore ad euro 20.000,00. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo-prezzo dovrà essere depositata entro i tre giorni successivi presso lo studio del sottoscritto delegato alla vendita. In caso di mancato versamento del prezzo nel termine stabilito si procederà ai sensi dell'art.587 c.p.c. con decadenza dall'aggiudicazione e perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Prima dell'emissione del decreto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere a depo-sitare, a mezzo bonifico bancario, da effettuare sul conto corrente intestato alla procedura, la somma pari all'imposta di registro e all'importo necessario per le spese di trascrizione e voltura catastale, nonché per gli eventuali diritti di cancelleria ed i bolli dovuti sia per il decreto di trasferimento che per la copia autentica del medesimo decreto, ai fini della trascrizione. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà del bene ex art.2 comma 7 D.M. n.227/ 2015,

maggiorato del 10% per spese generali oltre iva ed oneri previdenziali. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art.586 c.p.c., avverrà a cura e spese della procedura. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di divergenze fra i dati riportati nel presente avviso e la relazione peritale dell'arch. Simonetta Lencioni faranno fede le indicazioni contenute in quest'ultima. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati. Copia del presente avviso è pubblicata sul sito https://portalevenditepubbliche.giustizia.it nonché sui siti: astalegale.net, ivglucca.com, entietribunali.it, aste.immobiliare.it, immobiliare.it e sul sito del Tribunale di Lucca dai quali è possibile estrarre copia della relativa perizia tecnica, ovvero sulla rivista Newspaper Aste; per ulteriori informazioni rivolgersi, nei quindici giorni precedenti la vendita, presso lo studio del sottoscritto professionista nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 16:00 alle ore 19:00 (telefono 0583/55.538-55.301; fax 0583/31.29.95; indirizzo mail studiolegale@mei-vellutini.it), previo appuntamento. Il Giudice dell'esecuzione ha nominato custode del bene oggetto di vendita l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Lucca (0583/41.85.55 o ivg.lucca@email.it). Lucca, 19 maggio 2020 Il professionista delegato Avv. Paolo Vellutini

TERMINI DEPOSITO: **20/07/2020 ore 12:00**

LUOGO DI VENDITA

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

Scarica la documentazione per partecipare