



APPARTAMENTO, LUCCA

Descrizione del lotto unico I diritti della piena proprietà su "Appartamento ad uso di civile abitazione", facente parte di un più ampio complesso immobiliare sito in Comune di Lucca, Frazione di San Concordio, Via di Ronco n° 317/Z, costituito da più unità immobiliari (nel complesso n.8 unità), posto al piano quarto, della superficie commerciale di 73,00 mq. Il tutto di proprietà degli esecutati per la quota di 1/2 ciascuno, ed in totale per l'intero. L'appartamento è così costituito:

Ingresso/disimpegno, soggiorno/pranzo, cucina, due ripostigli, servizio igienico e due camere da letto, n.3 terrazzi, uno con accesso dal vano cucina e dal vano ripostiglio, uno con accesso dal vano cucina, ed uno con accesso dal vano ad uso di camera. Completa la proprietà un locale ad uso di cantina posto al piano terra. L'unità immobiliare dispone inoltre di tutte quelle parti a comune come (ingressi, scale, e resedi). Si precisa che il vano cantina, a piano terra, della superficie commerciale di 10 mq, è rappresentato catastalmente nella stessa planimetria della casa.

Coerenze: Vano scale a comune con altre unità immobiliari, beni XX, salvo se altri o più recenti confini. Stato del possesso al momento del sopralluogo dell'esperto: Alla data del 01 ottobre 2019 l'immobile era occupato ed utilizzato dalla esecutata e dal figlio minore. Fra gli esecutati è intervenuta separazione consensuale, e in data 19/07/2016 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio, con affidamento totale del figlio minore alla esecutata. Si precisa che la esecutata, al momento dell'acquisto dell'immobile, aveva il cognome del coniuge. Referenze catastali: L'immobile in vendita è censito alla Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Lucca - nel foglio di mappa n.160 particella n.432, sub.8, categoria catastale A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 88,00 mq. e rendita catastale di euro 227,24. Il tutto intestato agli esecutati per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale. Il vano ad uso cantina è rappresentato nella stessa planimetria della casa.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:

IVG Lucca

RECAPITO TELEFONICO:

0583418555

GIUDICE:

Carmine Capozzi

DELEGATO:

Alberto Belli

TELEFONO DELEGATO:

0583581090

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 64.449,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 2.000,00

CAUZIONE:

€ 6.444,90

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

15/12/2020 ore 15:00

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 in forma cartacea, sia telematicamente previo accesso sul portale del gestore della vendita telematica al sito 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, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipino comparando innanzi al sottoscritto 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. Av v. A L B E R T O B E L L I V I A P I S A N A , 6 9 - 5 5 1 0 0 L U C C A T E L . 0 5 8 3 . 5 8 1 0 9 0 - F A X 0 5 8 3 . 5 8 4 1 3 7 m a i l : a v v o c a t o . b e l l i @ v i r g i l i o . i t p e c : a l b e r t o b e l l i @ o u a . l e g a l m a i l . i t 5 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.

d) Modalità di presentazione delle offerte cartacee Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 C.P.C. dovranno essere presentate in busta chiusa non recante alcuna scritta esterna presso lo studio del delegato in 55100 Lucca, Via Pisana, 69, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14 Dicembre 2020. Le offerte, se pervenute oltre il termine sopra stabilito, non saranno efficaci. Dette offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00 (o comunque secondo la tariffa vigente alla data del 14 Dicembre 2020) dovranno contenere: -le generalità complete dell'offerente, suo codice fiscale, copia di suo 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 e/o sottoposto ad amministrazione di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela o l'amministrazione, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente sia una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovranno essere indicati i dati della società rappresentata, nonché la prova della legittimazione dell'offerente ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata; - 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; - la dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel Comune di Lucca, in mancanza delle quali le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lucca; - 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 Av v. A L B E R T O B E L L I V I A P I S A N A , 6 9 - 5 5 1 0 0 L U C C A T E L . 0 5 8 3 . 5 8 1 0 9 0 - F A X 0 5 8 3 . 5 8 4 1 3 7 m a i l : a v v o c a t o . b e l l i @ v i r g i l i o . i t p e c : a l b e r t o b e l l i @ o u a . l e g a l m a i l . i t 6 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 alla vendita; L'indicazione del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; - 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 modalità difformi da quelle descritte l'offerta sarà considerata inefficace; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e del presente avviso di vendita, documenti visionabili sui siti internet: www.ivglucca.com , www.astalegale.net e www.tribunalelucca.net , e quindi della consapevolezza che la partecipazione all'asta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati; - l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne posseda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di

trasferimento; - il nome del sottoscritto quale delegato ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte; - 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. e) Modalità 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 Av v. A L B E R T O B E L L I V I A P I S A N A, 69 - 55100 LUCCA TEL. 0583.581090 - FAX 0583.584137 m a i l : a v v o c a t o . b e l l i @ v i r g i l i o . i t p e c : a l b e r t o b e l l i @ o u a . i t e g a l m a i l . i t 7 funzione "partecipa" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito www.spazioaste.it . Le offerte telematiche dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14 Dicembre 2020. Le offerte presentate successivamente a detto termine non saranno valide. Le offerte dovranno contenere: - 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; - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; - il numero o altro dato identificativo del lotto; - la descrizione del bene; - l'indicazione del referente della procedura; - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; - il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; - 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, avente il seguente codice IBAN: IT17Y 06915 13701 00005 11122 80 con causale: "Versamento di cauzione per offerta di acquisto lotto unico"; - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni. 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 Av v. A L B E R T O B E L L I V I A P I S A N A, 69 - 55100 LUCCA TEL. 0583.581090 - FAX 0583.584137 m a i l : a v v o c a t o . b e l l i @ v i r g i l i o . i t p e c : a l b e r t o b e l l i @ o u a . i t e g a l m a i l . i t 8 presentazione delle offerte. Unitamente alla cauzione deve essere versato, altresì, l'importo di Euro 16,00 a titolo di imposta di bollo virtuale (o altra somma secondo la tariffa vigente alla data del 14 Dicembre 2020). 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. f) Modalità 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 effettuati presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.), siti in Lucca, Viale San Concordio, n. 996/B, il giorno 15 Dicembre 2020 alle ore 15,00. Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea compariranno innanzi al delegato nel stesso 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 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 allo stesso. 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 Av v. A L B E R T O B E L L I V I A P I S A N A, 69 - 55100 LUCCA TEL. 0583.581090 - FAX 0583.584137 m a i l : a v v o c a t o . b e l l i @ v i r g i l i o . i t p e c : a l b e r t o b e l l i @ u a . l e g a l m a i l . i t 9 essere seria possibilità di un migliore prezzo con una nuova vendita e non sia stata presentata istanza 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 tre 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. g) Effetti della partecipazione alla vendita Con la presentazione della domanda di partecipazione alla vendita, l'offerente viene ritenuto edotto dei contenuti della relazione dell'esperto, esistente agli atti della procedura e liberamente consultabile h) Effetti della vendita 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 al sottoscritto delegato oppure tramite consegna al delegato di assegno circolare, N.T., intestato alla Banca del Monte di Lucca Spa. 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. Prima della emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere a versare sul conto corrente della procedura l'importo Av v. A L B E R T O B E L L I V I A P I S A N A, 69 - 55100 LUCCA TEL. 0583.581090 - FAX 0583.584137 m a i l : a v v o c a t o . b e l l i @ v i r g i l i o . i t p e c : a l b e r t o b e l l i @ u a . l e g a l m a i l . i t 10 pari all'imposta di registro dell'emanando decreto. Detto importo sarà comunicato dal sottoscritto delegato dopo la pretassazione effettuata dall'Agenzia delle Entrate. 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, ulteriori registrazioni, 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, 7 comma del D.M. 15/10/2015 n. 227, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva aperto presso la Banca del Monte di Lucca Spa. 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 o 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. L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese del custode giudiziario. Av v. ALBERTO BELLIVIA PISANA, 69 - 55100 LUCCA TEL. 0583.581090 - FAX 0583.584137 mail: avvocato.belli@virgilio.it pec: albertobelli@oua.legalmail.it 11 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. Le descrizioni dell'immobile in vendita sono effettuate sulla base della relazione tecnica di ufficio redatta dal Geom. Fabio Casini, depositata in data 20.01.2020 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.astalegale.net , www.ivglucca.com , www.tribunalelucca.net e <https://pvp.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. 34/2018), o richieste via mail all'indirizzo avvocato.belli@virgilio.it, oppure nei quindici giorni che precedono la vendita, presso lo studio del sottoscritto delegato, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 0583/581090. Lucca, 08 Ottobre 2020. Il professionista delegato Avv. Alberto Belli

TERMINI DEPOSITO:

14/12/2020 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

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

[Scarica la documentazione per partecipare](#)