



APPARTAMENTO, MONTESCUDAIO

LOTTO UNDICI) I diritti pari all'intera piena proprietà su porzione centrale del fabbricato per civile abitazione denominato "fabbricato H" facente parte del complesso residenziale posto in Comune di Montescudaio (PI), località Casagiustri, Strada Provinciale dei Tre Comuni e più precisamente l'abitazione indicata come "H3", posta al civico n° 60/A, da completare nelle finiture e negli impianti, elevata a due piani fuori terra oltre al piano interrato, collegati da scale interne e così composti: al piano interrato, disimpegno, due locali per ripostiglio / cantina e un locale per lavanderia; al piano terra, ingresso/soggiorno, cucina/pranzo, disimpegno e servizio igienico; al piano primo, disimpegno, ripostiglio, camera, cameretta con accesso a terrazzo coperto. Costituiscono pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare e sono quindi ricompresi in essa: resede pertinenziale completamente recintata sui lati est ed ovest, sulla quale insistono il posto auto, una pergola in legno in prossimità dell'ingresso/soggiorno, un portico in prossimità dell'ingresso alla cucina sul lato ovest oltre ad ulteriore pergola in legno; ulteriore resede pertinenziale esterna alla recinzione sul lato est. Corredata infine dalla corrispondente quota di comproprietà condominiale su tutte quelle parti dell'edificio e del compendio di cui è porzione che risultino comuni per uso, Legge e destinazione ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sul le strade e le aree di sosta comuni, sul vecchio forno e l'area a verde comune, sull'area tecnologica con centrale termica ed idrica, i pannelli solari, i depositi g.p.l. e la vasca fitodepurazione comuni. Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Montescudaio (PI), nel foglio di mappa 5, con i seguenti dati: quanto all'abitazione unitamente ai locali di servizio al piano interrato e alla resede al piano terra, mappale 258, subalterno 7, Categoria A/2, Classe 2, Vani 6,5, Superficie Catastale Totale mq. 148, Superficie Totale escluse le aree scoperte mq. 137, Rendita Catastale € 755,32; quanto al posto auto scoperto al piano terra, mappale 258, subalterno 6, Categoria C/6, Classe U, Consistenza mq. 16, Superficie Catastale Totale mq. 16, Rendita Catastale € 72,72. Quanto all'ulteriore resede pertinenziale esterna alla recinzione sul lato est al piano terra, mappale 258, subalterno 2, bene comune non sensibile, corte comune ai subalterni 6 e 7 del mappale 258. Le strade e le aree di sosta comuni risultano censiti al Catasto Fabbricati di Montescudaio (PI) nel foglio di mappa 5 mappali 255 - 257 - 259 e 267, bene comune non censibili a tutti i subalterni dei mappali 72 - 73 - 258 - 261 - 262 - 263 e 264. Il vecchio forno e l'area a verde

comune risultano censiti al Catasto Fabbricati di Montescudaio (PI) nel foglio di mappa 5 mappale 256, bene comune non censibile a tutti i subalterni dei mappali 72 - 73 - 258 - 261 - 262 - 263 e 264. L'area tecnologica con centrale termica ed idrica, i pannelli solari, i depositi g.p.l. e la vasca fitodepurazione comuni risultano censiti al Catasto Fabbricati di Montescudaio (PI) nel foglio di mappa 5 mappale 266, bene comune non censibile a tutti i subalterni dei mappali 72 - 73 - 258 - 261 - 262 - 263 e 264. Stato del possesso: l'immobile risulta libero e nella disponibilità della Curatela Fallimentare. Situazione urbanistico-edilizia: l'unità immobiliare è il risultato del progetto di riqualificazione dell'intera area che la società XXX ha presentato al Comune di Montescudaio (PI), mediante un Piano Attuativo che ha avuto il seguente iter amministrativo: adozione con delibera di C.C. n° 36 del 27 agosto 2005; riadozione con delibera di C.C. n° 69 del 26 novembre 2005; parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale del 4 maggio 2006, parere n° 1; autorizzazione paesaggistica n° 1 del 16 maggio 2006; approvazione con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 28 novembre 2006; convenzione urbanistica trascritta a Volterra (PI) il 5 maggio 2007 al n° 2.613 di registro particolare, in forza di atto ai rogiti del Notaio Anna Altiero di Cecina (LI) del 20 aprile 2007 repertorio n° 76.861, raccolta n° 14.205, registrato in Livorno il 4 maggio 2007 al n° 3014. Come previsto dal suddetto Piano Attuativo e dalla relativa Convenzione Urbanistica, sopra citati, sono stati richiesti e rilasciati gli atti concessori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per la costruzione dei nuovi fabbricati denominati "B", "C", "D", "F-G" e "H". Per il completamento delle opere di finitura interne, l'aggiudicatario del presente lotto dovrà provvedere a depositare al Comune di Montescudaio (PI), a sua completa cura e spesa, idoneo titolo edilizio. Ancorché l'unità immobiliare risulti da ultimare sia nelle finiture che negli impianti e debbano essere perfezionati gli allacci alle utenze, è stata per la stessa presentata l'attestazione di abitabilità protocollo n° 7.726 del 23 novembre 2010; in considerazione di quanto indicato potrebbe risultare che il Comune di Montescudaio (PI) ad opere di finitura ed impianti ultimati, ritenga necessaria la presentazione di una nuova attestazione di agibilità dei locali che, in tal caso, resterà a carico dell'aggiudicatario.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:

IVG Lucca

RECAPITO TELEFONICO:

0583418555

GIUDICE:

Carmine Capozzi

DELEGATO:

Curatore Fallimentare Francesco Vacchelli

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

11

BASE D'ASTA:

€ 71.718,75

AUMENTO OFFERTE:

€ 3.000,00

CAUZIONE:

€ 7.171,88

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

17/12/2020 ore 10:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno 16 dicembre 2020, presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B: □ domanda di partecipazione redatta in bollo da € 16,00 che dovrà riportare: 1) le complete generalità dell'offerente/i, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto; 2) l'indicazione del lotto e del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore all'offerta minima; 3) la specificazione di aver preso visione della perizia unitamente agli allegati e dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto; 4) un recapito telefonico e di posta elettronica; 5) il regime fiscale agevolato per la tassazione dell'atto di trasferimento solo nel caso in cui l'offerente intenda avvalersene. Alla domanda dovrà essere allegata la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. In caso di istanze presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie); □ assegno circolare intestato a "Fallimento 105/2018- Tribunale di Lucca.", di una somma non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto, da imputarsi a cauzione; □ assegno circolare intestato a "So.Fi.R. S.r.l." di un importo pari all' 1% + IVA (al 22%) del prezzo offerto, a titolo di acconto su compenso. Nella formulazione dell'offerta si tenga conto: - che la stessa è irrevocabile e potrà essere sottoscritta da chiunque tranne il soggetto fallito; - che l'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta di acquisto; - che se l'offerente comprende più soggetti, essi potranno sottoscrivere una sola offerta di acquisto indicando i dati di tutti gli offerenti e la percentuale di intestazione in mancanza della quale l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti; - che se l'offerente è 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; - che se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese, ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri; - che l'offerta di acquisto potrà essere presentata anche secondo le forme previste dall'art. 583 del Codice di procedura civile; La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente la 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. Il giorno 17 dicembre 2020 alle ore 10,30 presso la sala aste dell'I.V.G. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B il banditore procederà ad aprire le buste depositate tenendo presente che: - in caso di partecipazione di un unico offerente, l'immobile verrà comunque allo stesso aggiudicato; - nel caso siano state depositate più offerte avrà luogo una gara tra gli offerenti che si svolgerà secondo le seguenti modalità: o il prezzo base corrisponderà all'offerta più alta presentata. Nel caso di parità tra le offerte sarà considerata quella depositata prima in ordine di tempo; o tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore a: € 5.000,00 per il Lotto 1; € 3.000,00 per i Lotti 11 e 14; € 1.000,00 per i Lotto 15; € 2.000,00 per i Lotti Unici. o risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore senza che vi sia stato alcun rilancio nel tempo di n° 2 (due) minuti dalla presentazione della stessa; All'esito dell'aggiudicazione: - A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario saranno immediatamente restituiti entrambi gli assegni circolari precedentemente depositati insieme all'offerta. - L'aggiudicatario dovrà corrispondere il pagamento del compenso, soggetto ad IVA (22%), spettante all'Istituto Vendite Giudiziarie - So.Fi.R. S.r.l., detraendo quanto già versato al momento del deposito dell'offerta, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo i seguenti scaglioni progressivi cumulabili fino ad € 750.000,00 ed applicando un prezzo fisso oltre tale cifra come specificato di seguito: o fino ad € 200.000,00: 2% del prezzo di aggiudicazione; o da € 200.000,01 ad € 300.000,00: 1,5% del prezzo di aggiudicazione; o da € 300.000,01 ad € 750.000,00: 1% del prezzo di aggiudicazione; o da € 750.000,01 ad € 1.500.000,00: fisso € 10.000,00; o da € 1.500.000,01 ad € 3.000.000,00: fisso € 12.000,00; o oltre € 3.000.000,00: fisso € 15.000,00. - Se il Curatore, entro 10 giorni dalla vendita, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa che superi il prezzo di aggiudicazione di

almeno il 10% (dieci per cento), può sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma IV, L. Fall.. In questo caso, verrà indetta nuova gara alla quale avranno il diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri precedenti concorrenti. - L'aggiudicatario ha facoltà di versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585, comma II C.p.c.. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo dovrà dichiarare di avvalersi di tale mutuo e le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. - Entro il termine perentorio di 90 giorni decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario provvisorio dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico sul conto corrente della procedura. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita entro tre giorni presso lo studio del Curatore. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, e degli altri oneri, diritti e spese l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme fino ad allora versate. In tal caso, inoltre, potrà essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo che andrà a realizzarsi nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, ai sensi dell'art. 587 C.p.c.. - L'emissione del decreto di trasferimento avverrà a cura di un collaboratore di fiducia del Curatore. Prima dell'emissione dell'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria, marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali, mediante bonifico sul conto corrente della procedura. L'espletamento delle formalità di cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento avverrà a cura e spese della procedura.

VENDITA TELEMATICA Modalità di presentazione dell'offerta telematica: È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale 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 apposito 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 apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo 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. Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 78 C 05387 13700 000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione". A titolo di acconto sul compenso I.V.G. è richiesto un ulteriore versamento di un importo pari all' 1% + IVA del prezzo offerto da effettuarsi tramite bonifico sul c/c indicato con la causale: "Acconto compenso I.V.G.". Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto i bonifici dovranno essere effettuati almeno n. 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato a So.Fi.R. S.r.l. entro il termine per la presentazione delle offerte. La copia delle contabili dei versamenti devono essere allegare nella busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Al termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013. Partecipazione alle operazioni di vendita: Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà

all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Le offerte presentate in forma cartacea saranno riportate nel portale a cura del gestore della vendita e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al banditore. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal gestore della vendita al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al banditore saranno riportati nel portale a cura del gestore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al banditore. PER CONCORDARE VISITE (GRATUITE) CON IL CUSTODE INCARICATO È NECESSARIO PRENOTARSI TRAMITE IL SITO: www.ivglucca.com Per ricevere ogni altra informazione rivolgersi all' I.V.G. di Lucca, Viale San Concordio, 996/B, tel.: 0583 418555; fax: 0583418557; e-mail: ivg-lucca@email.it o consultare i siti web www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.spazioaste.it. Lucca, lì 10 novembre 2020 LA DIREZIONE

TERMINI DEPOSITO:

16/12/2020 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso la sede dell'I.V.G. di Lucca in Viale San Concordio, 996/B

[Scarica la documentazione per partecipare](#)