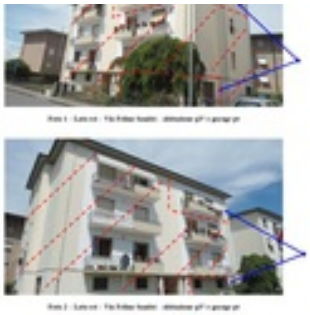
ENTI e TRIBUNALI
il portale delle aste giudiziarie di case, auto e vendite fallimentari



APPARTAMENTO, LUCCA

LOTTO UNICO Diritti: piena proprietà Ubicazione: In comune di Lucca (LU), frazione Arancio, via Felino Sandei n. 137. Identificazione del bene: A) appartamento per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appartamento per civile abitazione elevato al piano terzo ed ultimo in un fabbricato condominiale di complessivi tre piani fuori terra oltre al terrestre. Si compone di ingresso/corridoio/disimpegno, tinello con annessa cucina e ripostiglio, sala, camera matrimoniale, bagno ed altra camera. E' corredato da due terrazze di cui una sul lato ovest accessibile dal tinello e l'altra sul lato est, lato Via Felino Sandei, accessibile dalla sala. Stato di possesso del bene al momento del sopralluogo: occupato dal coniuge separato dell'esecutato; disposta liberazione dal G.E. B)B box singolo per la quota di 1/1 di piena proprietà. Vano ad uso di rimessa / garage elevato al solo piano terreno costituito da un unico vano con accesso carrabile dal piazzale comune e pedonale dal corridoio interno a comune con le altre unità.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**IVG Lucca**
RECAPITO TELEFONICO:	**0583418555**
GIUDICE:	**Carmine Capozzi**
DELEGATO:	**Marzio Villari**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**1**
BASE D'ASTA:	**€ 196.825,93**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 3.000,00**
CAUZIONE:	**€ 19.682,59**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **20/07/2021 ore 15:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Modalità della vendita La vendita verrà eseguita con modalità telematica sincrona mista, regolata dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, utilizzando il gestore NOTARTEL. E' quindi possibile presentare offerte di acquisto in via analogica o telematica. Modalità di presentazione delle offerte di acquisto Offerte di acquisto presentate in via telematica Le offerte di acquisto presentate in via telematica andranno depositate – entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita - con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, da intendersi qui richiamati, mediante accesso al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it) oppure dal portale del gestore della vendita telematica NOTARTEL (https://astepubbliche.notariato.it) compilando il modulo relativo. Le offerte telematiche, in regola con l'imposta di bollo di euro 16,00 (da versarsi con modalità telematiche), dovranno contenere la prova del versamento della cauzione, nella misura almeno del 10% del prezzo offerto, con bonifico avente data valuta non successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte, da effettuarsi sulle seguenti coordinate IBAN: IT25W0691513701000051151180 del c/c acceso presso Banca del Monte di Lucca S.p.a. e intestato E.I. 109/2017. (la ricevuta completa del numero di identificazione del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica). Qualora il giorno fissato per la vendita non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile. 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 della Giustizia. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Offerte di acquisto presentate in via analogica (cartacee). Le offerte devono essere presentate in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita presso la sede dell'Associazione Notarile "ATLANTE – AND" in Lucca, Via di Tempagnano n. 150/B, piano I, previo appuntamento telefonico al n. 0583.952742 o posta elettronica all'indirizzo atlante@notariato.it. Sulla busta chiusa, contenente l'offerta, dovranno essere indicati soltanto il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data d'udienza fissata per l'esame delle offerte; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente. L'offerta dovrà essere corredata da un deposito per cauzione pari almeno al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile (inserito nella busta) intestato a BANCA DEL MONTE DI LUCCA S.P.A. Le offerte sono soggette a imposta di bollo nella misura di euro 16,00. Ulteriori modalità di presentazione delle offerte di acquisto L'offerta dovrà contenere: a1) offerta da parte di persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile/regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; a2) offerta da parte di ente: ragione/denominazione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo e-mail o PEC dell'ente, cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto; d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari connessi e conseguenti al trasferimento che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione; e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Documenti che devono essere allegati alle offerte (sia analogiche che telematiche) - fotocopia di documento d'identità valido e del codice fiscale/tessera sanitaria dell'offerente e del coniuge (se coniugato in regime di comunione legale dei beni); - fotocopia del documento di identità valido del legale rappresentante, in caso di offerta da parte di ente; - fotocopia del permesso di soggiorno per i cittadini stranieri; - visura camerale aggiornata ed eventuali ulteriori documenti comprovanti la legittimazione ad agire del legale rappresentante (qualora non risultante dalla visura camerale); - originale/copia autentica della procura in caso di offerta presentata da procuratore speciale. Ulteriori prescrizioni L'offerta è irrevocabile, salvo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c.. Non sarà possibile intestare

l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta. Nell’ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l’offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare (art. 583 c.p.c.), dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l’offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza, l’aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore. Esame delle offerte L’esame delle offerte e l’eventuale gara tra gli offerenti avverranno presso la sede dell’Associazione Notarile “ATLANTE – AND” in Lucca, Via di Tempagnano n. 150/B, piani I, il giorno 20 luglio 2021 ore 15,00 Ricorrendone i presupposti, si procederà all’aggiudicazione anche nel caso in cui l’offerente non sia presente alla gara. Aggiudicazione del bene In caso di offerta unica Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue: - qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base); - qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente. Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all’unico offerente. In caso di pluralità di offerte Qualora per l’acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall’offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nel presente avviso. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell’individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all’esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all’esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz’altro aggiudicato. Se l’offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente. Pagamento del saldo prezzo Non è ammesso il pagamento rateale del prezzo. Il prezzo, detratta la cauzione versata, e gli oneri tributari connessi e conseguenti al trasferimento, dovranno essere versati dall’aggiudicatario entro il termine perentorio di 120 giorni dall’aggiudicazione (o nel minor termine, indicato dall’aggiudicatario, nell’offerta di acquisto) mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura, aperto presso la BANCA DEL MONTE DI LUCCA S.P.A., sede di Lucca, Piazza San Martino 4; copia dell’attestazione dell’avvenuto versamento dovrà essere esibita entro i tre giorni successi presso l’Associazione Notarile “ATLANTE – AND”, anche a mezzo e-mail (atlante@notariato.it). In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, troverà applicazione l’art. 587 c.p.c.. In caso di immobile gravato da ipoteca derivante da mutuo fondiario, è fatta salva l’applicazione dell’art. 41 del D.Lgs. n. 385/1993. Qualora l’aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall’istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Successivamente alla vendita, all’aggiudicatario definitivo verrà

comunicato l’importo del fondo spese, comprensivo degli oneri tributari connessi al trasferimento e della quota di compenso del delegato prevista dall’art. 2, comma sette, del D.M. n. 227/2015, e le modalità di versamento del medesimo. Caratteristiche della vendita forzata Si rende noto: - che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; - che 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; - che 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; - che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l’aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell’art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall’art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; - che l’immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; - che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; - che alla vendita forzata non si applicano le disposizioni previste dall’art. 6 del D.Lgs. n. 122/2005 in materia di attestazione di prestazione energetica per gli atti di trasferimento volontari e che, pertanto, eventuali indicazioni sul punto contenute nella relazione di stima dell’esperto hanno valore puramente indicativo; - che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse. *** INFORMAZIONI E VISITE I beni offerti in vendita sono oggetto di "Consulenza Estimativa Giudiziaria" visionabile sui siti www.ivglucca.com, www.asteimmobili.it, portalevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sul sito del Tribunale di Lucca www.tribunalelucca.net. La richiesta di visita dell’immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche https://portalevenditepubblichegiustizia.it che provvederà a contattare il custode giudiziario (IVG LUCCA – tel. 0583.418555). Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la segreteria della Associazione Notarile “ATLANTE – AND” in Lucca, Via di Tempagnano n. 150/B, piano I, tel. 0583.952742, atlante@notariato.it.

TERMINI DEPOSITO: **19/07/2021 ore 12:00**

LUOGO DI VENDITA

presso la sede della Associazione Notarile "ATLANTE - AND" in Lucca, Via di Tempagnano n. 150/B, piano I

Scarica la documentazione per partecipare