



UFFICIO, VIAREGGIO

Lotto 2 A-Ufficio: piena proprietà su ufficio di mq 48 in Viareggio, Via Fosso Matelli 3/E. Trattasi di ufficio in pessimo stato di conservazione, composto da un unico vano, facente parte di un fabbricato di più vasta consistenza. È corredato da resede comune alle altre unità costituenti il complesso. Risulta privo di impianto elettrico a norma e privo di riscaldamento.

L'approvvigionamento idrico avviene per mezzo di un allaccio provvisorio e precario con accordo verbale, su un impianto di proprietà di terzi. L'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

B-Deposito Artigianale: piena proprietà su deposito artigianale di mq 214 in Viareggio, Via Fosso Matelli 3/E. Trattasi di immobile ad uso magazzino in pessimo stato di conservazione, composto da un unico vano, facente parte di un fabbricato di più vasta consistenza. L'unità immobiliare, sebbene catastalmente individuata con propria rendita, di fatto costituisce unica unità immobiliare di cui al punto C. Infatti tra le 2 unità non è presente una vera e propria barriera fisica a divisione, oltre al fatto che l'unità immobiliare di cui al punto C non ha altri accessi. È corredato da resede comune alle altre unità costituenti il complesso. L'unità risulta essere priva di impianto di qualsiasi genere.

C-Deposito Artigianale: piena proprietà su deposito artigianale di mq 296 in Viareggio, Via Fosso Matelli 3/E. Trattasi di immobile ad uso magazzino artigianale in pessimo stato di conservazione, composto da 5 locali, facente parte di un fabbricato di più vasta consistenza. L'unità immobiliare, sebbene catastalmente individuata con propria rendita, di fatto costituisce unica unità immobiliare di cui al punto B. Pertanto la presente unità risulta vantare una servitù di passaggio a favore dell'unità descritta al punto B. È corredato da resede comune alle altre unità costituenti il complesso. L'unità risulta essere priva di impianto di qualsiasi genere.

D-Terreno: diritti di piena proprietà su terreno agricolo di mq 400, sito in Viareggio, Via Fosso Matelli 3/E. Trattasi di terreno pianeggiante recintato in stato di abbandono di forma rettangolare.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:

I.v.g. Lucca

RECAPITO TELEFONICO:

0583418555

GIUDICE:

Giacomo Lucente

DELEGATO:

Riccardo Sarti

TELEFONO DELEGATO:

0583419432

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA:

€ 38.396,25

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.000,00

CAUZIONE:

€ 3.839,63

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

15/09/2021 ore 10:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI VENDITA La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art 22 D.M 32/2015). Tale forma di vendita prevede: - Che le offerte possano essere presentate sia nella tradizionale 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 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. Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore. Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate 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 e in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, si applicherà l'art. 583 c.p.c. Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno 14/09/2021.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE Le offerte 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 Lucca, via Pascoli 46, entro e non oltre le ore 12 del giorno 14/09/2021. Le offerte, se pervenute oltre il termine sopra stabilito, non saranno efficaci. Dette offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00, dovranno contenere: a) le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), copia di valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie). 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 un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata all'offerta 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 del medesimo, dovranno essere indicati 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, che non potrà essere inferiore a quello corrispondente alla base d'asta per il lotto diminuito nella misura non superiore ad un quarto, a pena di esclusione dalla partecipazione; del tempo e del modo del pagamento, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione per gli immobili ad uso abitativo e di giorni 120 per gli immobili ad uso diverso, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, la quale dovrà essere corredata, a pena d'inefficacia, da un deposito per cauzione pari al 20% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare intestato alla Banca del Monte di Lucca S.p.A.; e) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possieda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento; f) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sui siti internet: www.astalegale.net, www.ivglucca.com, nonché sul sito del Tribunale di Lucca; g) il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte; h) 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. L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3° comma c.p.c.. Se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base dell'immobile, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta; se viceversa, essa fosse inferiore a tale valore nella misura superiore ad un quarto, non si potrà far luogo alla vendita se il professionista delegato riterrà che vi possa essere una seria possibilità di conseguire un prezzo migliore con una nuova vendita. Se vi saranno più

offerenti, si procederà nell'immediato ad una gara fra i presenti, partendo dall'offerta più alta ed in tal caso l'aumento minimo è fissato in calce ad ogni singolo lotto. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni da parte degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del maggiore offerente. In presenza di istanze di assegnazione non si potrà far luogo alla vendita qualora ricorrano le condizioni previste dall'art 573 c.p.c.. All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

È 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 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 14/09/2021. Le offerte presentate successivamente a detto termine non saranno valide. Le offerte dovranno contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale e/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;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro identificativo del lotto;
- 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 $\frac{1}{4}$ (un quarto);
- i) Il termine per il relativo pagamento;
- j) L'importo versato a titolo di cauzione pari al 20% del prezzo offerto, da eseguirsi tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, avente il seguente codice IBAN: IT02M0691513701000050985780 con causale: "VERSAMENTO CAUZIONE PER OFFERTA DI ACQUISTO";
- k) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- m) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni.
- n) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

L'offerta dovrà essere inviata, unitamente alla documentazione allegata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di 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 di essere 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 della Giustizia. L'offerta dovrà contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente valuta non successiva all'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte. Unitamente alla cauzione deve essere versato l'importo di Euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, al termine della gara, non risultano 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 comma 3 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 comma 2 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.

MODALITA' 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., sarà effettuata presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) siti in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B, il giorno 15 settembre 2021 alle ore 10.00. Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea compariranno innanzi al delegato nel 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 gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate telematicamente saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato. 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 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 professionista e resi 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 (art 581) senza che vi siano offerte migliorative rispetto all’ultima offerta valida. L’offerente che avrà fatto l’ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. 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. In caso di più offerte di pari importo ugualmente garantite, il bene sarà aggiudicato all’offerente che abbia depositato l’offerta in data o ora anteriori. L’aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine di giorni novanta (90) 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 aperta presso la Banca del Monte di Lucca spa, sede di Lucca, Piazza S.Martino, esibendo prova dell’avvenuto pagamento al sottoscritto delegato, oppure tramite consegna al delegato di assegno circolare, non trasferibile, 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, comma 4 del D.Lgs N. 385 del 01/09/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario 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. 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, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e relative volture catastali, nonché della metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, oltre IVA ed oneri previdenziale, come da D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva aperta presso la Banca del Monte di Lucca spa. L’espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra trascrizione o trascrizione conseguente al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell’Esecuzione, ai sensi dell’art 586 c.p.c., avverrà a cura e spese della procedura. 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 ed integrazioni, nonché al DPR 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, comma 6 della Legge 47/85 e 46 comma 5 del DPR 380/2001. Conseguentemente l’eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità nella 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 regolazione 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 tale propria cura e spese, compresa la rimessa in ripristino dei locali. L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese del custode giudiziario. 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. La descrizione degli immobili in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio redatta dal Geom. Nicola Venturi. 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 dai seguenti siti: www.astalegale.net, www.ivglucca.it, www.tribunalelucca.net e <https://pvp.giustizia.it>, o richiesta via mail all'indirizzo segreteria@sartigranuccibiondi.it oppure nei quindici giorni che precedono la vendita, presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento telefonico da concordarsi telefonicamente al n. 0583.419432. Lucca, 23 luglio 2021 Il Professionista Delegato Dott. Riccardo Sarti

TERMINI DEPOSITO:

14/09/2021 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

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

[Scarica la documentazione per partecipare](#)