

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – Porcari (LU)
Tel. 0583/551714

TRIBUNALE DI LUCCA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

L'Avv. Roberta Menchetti, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., relativamente al Lotto numero 3, con ordinanza integrativa del Giudice della Esecuzione Dott.ssa Antonia Libera Oliva del 05.10.2023, nella esecuzione immobiliare n. 220/2018 del Tribunale di Lucca:

AVVISA

Che il giorno **17 dicembre 2024 ore 10,00** presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG - Sofir s.r.l.) sito in Lucca, Viale San Concordio n.996/B, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA** dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n.47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti: *Descrizione degli immobili in vendita effettuata sulla base della consulenza tecnica d'ufficio datata 30 luglio 2023*

LOTTO TERZO

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appezzamento di terreno sito in Lucca, Via per Camaiore Trav. II, 116, frazione Monte San Quirico, della superficie commerciale di 744,00 mq, attualmente coltivato a vigneto.

Provenienza: Pervenuto all'esecutato per la quota di 1/1 in forza di Atto di Compravendita (dal 19/12/2007), con atto stipulato il 19/12/2007 a firma di Notaio Politi Guido di Lucca ai nn. 72455 Rep. di repertorio, trascritto il 31/12/2007 a Lucca ai nn. 15665 Reg. Part. Il titolo è riferito solamente a Bene distinto nel foglio di mappa n. 91 dal mappale n. 1345

Referenze catastali: Identificazione catastale: foglio 91 particella 1345 (catasto terreni), qualita/classe Vigneto di Classe 2, superficie 744, reddito agrario 3,27 €, reddito dominicale 4,42 €, indirizzo catastale: Monte San Quirico.

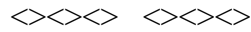
Coerenze: Il bene confina nel complesso con beni distinti nel foglio di mappa n. 91 dal mappale n. 1346, mappale n. 1345, mappale n. 1557, via di Marinella, salvo se altri o meglio di fatto

Stato: Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Per ogni informazione in merito allo stato di occupazione del bene ed alla procedura di liberazione che avverrà a cura e spese del custode giudiziario, rivolgersi all'Avv. Roberta Menchetti.

PREZZO BASE € 6.249,00. = (seimiladuecentoquarantanove/00). In caso di gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € **500,00. = (cinquecento/00)**

Offerta minima ex art. 571 II° comma c.p.c.: € 4.686,00. = (quattromilaseicentoottantasei/00).



MODALITA' 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. 32/2015).

1 - MODALITA' 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 Professionista Delegato sito in Porcari (LU), Via Romana Ovest, 22, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 dicembre 2024**, previo appuntamento.
- b) Le offerte, corredate da marca da bollo da € 16,00, dovranno contenere l'indicazione del bene, del prezzo, del tempo e modo del pagamento che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione, ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, oltre al numero di telefono, copia di valido documento d'identità, stato civile, regime patrimoniale ed in caso di regime di comunione dei beni, anche le generalità del coniuge; qualora gli offerenti fossero persone giuridiche, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento di identità di questi, dovranno indicarsi i dati della società rappresentata, nonché fornirsi prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Le offerte dovranno contenere la espressa dichiarazione di presa visione della perizia e 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 alla **BPER BANCA SPA**; l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria.

- c) L'offerta, debitamente sottoscritta, deve essere depositata in busta chiusa al cui interno deve essere inserito l'assegno circolare corrispondente alla cauzione.
- d) L'offerta non è efficace se pervenuta oltre il termine stabilito, se inferiore di oltre un quarto al prezzo base di seguito indicato o se non corredata dal deposito per cauzione, con le modalità di cui al punto b), in misura non inferiore al decimo della somma offerta; l'offerta è irrevocabile salvi i casi di cui all'art. 571 c.p.c.

2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE:

- a) 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 telematica all'indirizzo www.spazioaste.it **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 dicembre 2024.**

Le offerte dovranno contenere:

- 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del bene;
- 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 che, a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 (un quarto);
- il termine per il relativo pagamento
- l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto da eseguirsi mediante bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva presso BPER Banca spa avente il seguente codice iban: **IT08V0538713702000048024530** con causale "versamento cauzione per offerta lotto primo", nonché l'importo di € 16,00 versato a titolo di imposta di bollo virtuale sul medesimo codice iban;
- data e orario e numero di CRO del bonifico effettuato a titolo di 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 infatti 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 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 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 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 di eventuali oneri bancari.

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile.

Per ricevere assistenza l'offerente può contattare il numero verde 848780013.

3 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

Il Delegato procederà all'esame delle offerte e all'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG - Sofir) siti in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B, il giorno **17 dicembre 2024 ore 10.00.**

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando dinanzi al Delegato. 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 partecipano 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

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – Porcari (LU)
Tel. 0583/551714

telematiche saranno aperte dal delegato attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

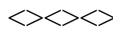
In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo dell'immobile, la stessa è senz'altro accolta; se viceversa sarà inferiore rispetto al prezzo dell'immobile in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita solo quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

In caso di più offerte valide si procederà ad una gara con la modalità sincrona mista partendo dall'offerta più alta con l'aumento minimo 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 alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili ai partecipanti presenti innanzi al delegato tramite il portale.

La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di **1 minuto** senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Se viceversa la gara non può 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 (centoventi)** decorrenti dall'aggiudicazione, al pagamento del prezzo, detratta la cauzione già versata, da effettuarsi mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso la BPER BANCA SPA, sede di Lucca, Piazza San Martino; qualora sia azionato nella procedura esecutiva un mutuo fondiario ex art 41 D. Lgs 385/1993 (T.U.B.), l'assegnatario/aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare 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 € 100.000,00 e nella misura dell' 80% ove il prezzo di vendita sia compreso tra € 100.000,00 e € 200.000,00, versando il residuo importo sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva aperto presso BPER BANCA SPA. Non si farà luogo al versamento diretto qualora il prezzo di vendita sia inferiore ad Euro 20.000,00.

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – Porcari (LU)
Tel. 0583/551714

In ogni caso copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo dovrà essere esibita entro i tre giorni successivi presso lo studio dell'Avv. Roberta Menchetti. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere a depositare sul c/c della procedura esecutiva le somme necessarie al pagamento dell'imposta di registro, delle spese di trascrizione e voltura catastale nonché **provvedere al versamento spettante al Delegato del compenso - nella misura del 50% - oltre rimborso spese generali 10%, c.p. e IVA come per legge, per le attività svolte relative alla fase di trasferimento del bene ex art.2 comma 7 D.M. 227/2015.**

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie 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.

La partecipazione alle vendite 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, immobiliare.it e sul sito del Tribunale di Lucca dai quali è possibile estrarre copia della relativa perizia tecnica; per ulteriori informazioni rivolgersi, nei quindici giorni precedenti la vendita, presso lo studio dell'Avv. Roberta Menchetti in Porcari (LU), Via Romana Ovest, 22 (tel. 0583/551714) previo appuntamento telefonico.

Porcari, lì 03/09/2024

Il Delegato
Avv. Roberta Menchetti