



**Tribunale Civile e Penale di Lucca
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**AVVISO DI VENDITA
CON PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA**

Il Dott. Stefano Scardigli, Commercialista delegato alle operazioni di vendita in data 20 giugno 2024 da parte del G.E. Dott. Antonia Libera Oliva a norma dell'art. 591 bis c.p.c. nella esecuzione immobiliare n. **175/23** promossa da Condominio Via Don Minzoni 50/52

AVVISA

che è stata fissata per il giorno **venerdì 15 novembre 2024 alle ore 11,00 e seguenti**, presso la sala aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) in Lucca, Viale San Concordio 996/B, la vendita senza incanto con procedura competitiva e modalità "sincrona mista" (offerte sia cartacee che telematiche) dei seguenti bene immobili, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta da parte del Geom. Alessandro Bonuccelli di Viareggio.

La perizia, che si trova allegata al fascicolo della procedura esecutiva, **dovrà** essere consultata dall'eventuale offerente e ad essa si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la situazione degli immobili posti in vendita nonché per verificare l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modifiche ed integrazioni.

LOTTO 1

Fabbricato civile ubicato a Viareggio (LU) - Via Pascoli n. 85.

Fabbricato unifamiliare per civile abitazione da terra a tetto elevato ad un solo piano fuori terra sito in comune di Viareggio posto lungo una via privata interna alla via Pascoli con accesso dal civico 85 e composto al piano terreno da ingresso, cucina, tinello, camera, servizio igienico e corredato di corte esclusiva sul retro oltre che della comproprietà delle parti comuni come per legge e come indicato nei titoli di provenienza. Si rileva che all'interno della corte è presente un piccolo manufatto privo di autorizzazione che dovrà essere demolito.

Si precisa che nel titolo di provenienza la strada interna alla via Pascoli che da accesso al fabbricato è indicata come strada privata.

Il fabbricato si presenta in mediocri condizioni di manutenzione pur avendo negli anni subito alcuni interventi localizzati, sono stati riscontrati evidenti segni di umidità da risalita su molte pareti del fabbricato, la canale di gronda risulta completamente corrosa con presenza di vegetazione che lascia immaginare la necessità di una revisione anche della copertura; le utenze scollegate non hanno permesso di verificare il funzionamento degli impianti, tuttavia si rileva come la tubazione del gas risulti interrotta nell'ingresso e come stante la vetustà sia ipotizzabile la necessità di una revisione se non un rinnovamento della parte impiantistica così come del servizio igienico e degli infissi che in parte sono risultati non apribili e non completamente funzionanti.

In generale il fabbricato necessita quindi di interventi di manutenzione per poter essere utilizzato

Confini

Confinante con il mappale 949, mappale 950 e 951 del foglio 11 s.s.a. o più recenti confini.

Referenze catastali

Foglio 11 particella 1300 categoria A/3 classe 5 consistenza 4 superficie catastale 59 mq rendita euro 517,49

Provenienza e formalità

Pervenuto per successione della madre apertasi 06/06/2009 giusta dichiarazione registrata

a Viareggio il 07/06/2010 al n. 476 vol 9990 e trascritta a Lucca il 19/07/2010 al n. 8244 di particolare. Si rileva che nella nota di trascrizione sono stati indicati i diritti di 75/100 per il bene in oggetto e non di 100/100.

Situazione urbanistica

Secondo il RU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 4 novembre 2019 l'immobile ricade in zona A morfotipo TR1 simbolo 3 art. 54.2 delle NTA

Conformità catastale e edilizia

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale in atti e presentata in data 27/06/1956 una volta eliminato il manufatto sulla corte non regolare dal punto di vista edilizio e non rappresentato risulterà allineata allo stato dei luoghi ovvero non presenterà, ai sensi della circolare 2/2012 prot. 36607 dell'Agenzia del Territorio, variazioni rispetto allo stato dei luoghi tali da modificarne la rendita catastale.

L'intestazione catastale non è aggiornata

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Stato di possesso

L'immobile risulta libero.

Prezzo base euro 98.580,00 (novantotto mila cinquecento ottanta/00).

In caso di gara tra gli offerenti ex articolo 573 c.p.c., le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro **2.000,00 (duemila/00)** sull'offerta più alta.

LOTTO 2

Appartamento ubicato a Viareggio (LU) - Via Garibaldi n. 196, piano 2.

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo e corredato di vano posto al piano terreno, il tutto facente parte di un più ampio edificio condominiale complessivamente elevato a quattro piani fuori retta edificato unitamente ad altro edificio posto sul lato est del fabbricato in oggetto. Si accede all'appartamento attraverso ingresso dalla Via Garibaldi civico 196 attraverso ingresso e scale comuni, al locale uso ripostiglio si accede sia dalla via Garibaldi che da area esterna comune.

L'appartamento si compone di ingresso, cucina, sala, due camere, ripostiglio, servizio igienico e due balconi ed è corredato di vano ad uso ripostiglio al piano terreno oltre che della comproprietà delle parti comuni come per legge e come indicato nei titoli di provenienza.

Confini

L'appartamento confina a ovest con affaccio su area comune, a sud con affaccio su via Garibaldi ad est con vano scale comuni s.s.a. o più recenti confini.

Il ripostiglio confina a ovest con area comune, a sud con via Garibaldi ad est con vano scale comuni s.s.a. o più recenti confini.

Referenze catastali

Foglio 19 particella 575 sub 3 categoria A/3 classe 5 consistenza 5,5 superficie catastale 76 mq rendita euro 711,55.

Foglio 19 particella 575 sub 10 categoria C/6 classe 7 consistenza 21 superficie catastale 25 mq rendita euro 137,74.

Provenienza e formalità

Pervenuto per successione della madre apertasi 06/06/2009 giusta dichiarazione registrata a Viareggio il 07/06/2010 al n. 476 vol 9990 e trascritta a Lucca il 19/07/2010 al n. 8244 di particolare. Si rileva che nella nota di trascrizione sono stati indicati i diritti di 75/100 per il bene in oggetto e non di 100/100.

Situazione urbanistica

Secondo il RU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 4 novembre 2019 l'immobile ricade in zona A morfotipo CS simbolo 4 art. 54.1 delle NTA

Conformità catastale e edilizia

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale dell'appartamento in atti non è conforme in quanto non è indicato il terrazzo sulla via Garibaldi e dovrà essere aggiornata.

La planimetria catastale del ripostiglio non è conforme in quanto è stata data indicazione di un uso garage mentre la destinazione edilizia indicata nella licenza è ripostiglio e dovrà quindi essere aggiornata.

L'intestazione catastale non è aggiornata.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Stato di possesso

L'immobile risulta libero.

Prezzo base euro 67.140,00 (sessanta settemila cento quaranta/00).

In caso di gara tra gli offerenti ex articolo 573 c.p.c., le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro **2.000,00 (duemila/00)** sull'offerta più alta.

LOTTO 3

Appartamento ubicato a Viareggio (LU) - Via Pacinotti n. 185/A, piano 3

Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo di più ampio fabbricato condominiale sito in comune di Viareggio sulla via Aurelia Nord, con accesso dalla via Pascoli attraverso passo interno e precisamente l'appartamento posto sul lato nord est distinto dall'interno 11 e composto da ingresso, cucina, ripostiglio, sala, camera, armadi, disimpegno e servizio igienico e corredato di due balconi oltre che della comproprietà delle parti comuni come per legge e come indicato nei titoli di provenienza. Vi si accede dalla via Aurelia attraverso passo pedonale e dalla via Pacinotti attraverso passo carraio e giardino, quindi attraverso resede, vano scale e ascensore condominiali. Dalla lettura dell'atto di acquisto risulta come i due passi di accesso dalla via Aurelia e dalla via Pacinotti siano a comune anche ad altro fabbricato costruito all'epoca dalla stessa società venditrice.

Confini

L'appartamento confina a est con affaccio su area comune confinante con al via Aurelia, a sud con vano scale comuni ad ovest con appartamento distinto dall'interno 14, a nord da affaccio su area comune s.s.a. o più recenti confini.

Referenze catastali

Foglio 11 particella 1934 sub 11 categoria A/3 classe 6 consistenza 4,5 superficie catastale 69 mq rendita euro 672,81.

Provenienza e formalità

Pervenuto anteriormente al ventennio in forza di compravendita a rogiti del notaio Lorenzo Barsottelli di Camaiore del 07/06/1978 rep. 20622/10.100 registrato a Viareggio il 13/06/1978 al n. 2823 vol 169 e trascritto a Lucca il 10/06/1978 al n. 4756 di particolare.

Situazione urbanistica

Secondo il RU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 4 novembre 2019 l'immobile ricade in zona A morfotipo TR1 simbolo 4 art. 54.2 delle NTA

Conformità catastale e edilizia

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale dell'appartamento in atti non risulta allineata allo stato dei luoghi e dovrà essere aggiornata.

Si valutano in via preventiva e sommaria in euro 600 i costi di aggiornamento della planimetria catastale.

Si precisa che l'area coperta dal fabbricato e le sue pertinenze risultano distinte nel foglio 11 dalla particella 1934; le strisce di passi e giardino a comune con altro edificio risultano distinte nel foglio 11 dalla particella 1405.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile non risulta agibile.

Stato di possesso

L'immobile risulta libero.

Prezzo base euro 65.531,40 (sessanta cinquemila cinquecento trentuno/40).

In caso di gara tra gli offerenti ex articolo 573 c.p.c., le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro **2.000,00 (duemila/00)** sull'offerta più alta.

LOTTO 4

Fabbricato civile ubicato a Viareggio (LU) - via Rosmini n 69, piano T-1

Fabbricato unifamiliare per civile abitazione da terra a tetto elevato a due piani fuori terra sito in comune di Viareggio via Rosmini n. 69 e composto al piano terreno da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno e ripostiglio e al piano primo da disimpegno scale, tre camere, servizio igienico, terrazza e balcone e corredato di corte esclusiva sul retro con sovrastante due vani ripostiglio, altra corte esclusiva sul lato sud del fabbricato e fronteggiante la strada e da garage accessibile anche dall'interno dell'abitazione e dal quale si accede anche alla resede fronteggiante la strada.

Si rimanda alla parte relativa alla regolarità edilizia per la consistenza legittima.

Confini

Confinante con il mappale 1628, mappale 594 e 221 del foglio 11 s.s.a. o più recenti confini.

Referenze catastali

Foglio 11 particella 1197 sub 2 categoria A/3 classe 7 consistenza 8 superficie catastale 125 mq rendita euro 1384,10.

Foglio 11 particella 1197 sub 1 categoria C/6 classe 4 consistenza 29 superficie catastale 32 mq rendita euro 121,32.

Provenienza e formalità

Pervenuto per successione della madre apertasi 06/06/2009 giusta dichiarazione registrata a Viareggio il 07/06/2010 al n. 476 vol. 9990 e trascritta a Lucca il 19/07/2010 al n. 8244 di particolare.

Situazione urbanistica

Secondo il RU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 4 novembre 2019 l'immobile ricade in zona A morfotipo TR1 simbolo 4 art. 54.2 delle NTA.

Conformità catastale e edilizia

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le planimetrie catastali in atti non risultano aggiornate allo stato dei luoghi e dovranno essere ripresentate, anche la mappa catastale non risulta aggiornata in quanto parte del fabbricato non è in mappa, inoltre l'immobile ricade sulle particelle 1197 e parte della 1640 ma risulta censito solo con la particella 1197.

Il bene non risulta correttamente intestato.

Si stima in euro 2000 il costo per gli aggiornamenti della mappa e delle planimetrie catastali.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Stato di possesso

L'immobile risulta libero.

Prezzo base euro 204.520,00 (duecento quattro mila cinquecentoventi/00).

In caso di gara tra gli offerenti ex articolo 573 c.p.c., le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro **2.000,00 (duemila/00)** sull'offerta più alta.

LOTTO 5

Fabbricato civile ubicato a Camaiore (LU) - via di Mezzo snc località Vado, piano S1-T-1.

Fabbricato per civile abitazione da terra a tetto elevato a due piani fuori terra oltre a seminterrato, composto al piano terreno-rialzato da ingresso, disimpegno, servizio igienico, sala, cucina e rip. Sottoscala, al piano primo da disimpegno, due camere e servizio igienico; al piano seminterrato da ingresso e due vani ad uso cantina, corredato di balcone al piano primo e balcone di accesso al piano terreno rialzato al quale si accede da scala esterna direttamente dalla strada. Si segnala che nell'atto di provenienza è indicato come l'accesso avvenisse da corte comune senza una precisa indicazione catastale; si segnala inoltre come la scala esterna ricada nella mappa catastale fuori dalla particella che individua il fabbricato e all'interno della particella 352 che censita come corte,

priva di intestazione e attraverso la quale si accede lateralmente ai locali posti al piano seminterrato.

Confini

Confina con particella 352, part. 345 e via di Mezzo s.s.a.

Referenze catastali

Foglio 15 particella 348 categoria A/4 classe 5 consistenza 6 superficie catastale 128 mq rendita euro 287,56.

Provenienza e formalità

Pervenuto per successione della madre apertasi 06/06/2009 giusta dichiarazione registrata a Viareggio il 07/06/2010 al n. 476 vol 9990 e trascritta a Lucca il 19/07/2010 al n. 8244 di particolare.

Situazione urbanistica

Secondo il RU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 4 novembre 2019 l'immobile ricade in zona A morfotipo TR1 simbolo 4 art. 54.2 delle NTA.

Conformità catastale e edilizia

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale in atti non corrisponde allo stato dei luoghi e dovrà essere aggiornata; inoltre, si segnala come la scala esterna di accesso al fabbricato ricada su altra particella n. 352 ancorché rappresentata nella planimetria catastale in atti e riferita alla sola particella 348.

Il bene non risulta correttamente intestato per la mancata voltura della dichiarazione di successione della madre; si stima in euro 1000 il costo di aggiornamento catastale.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Stato di possesso

L'immobile risulta libero.

Prezzo base euro 83.633,60 (ottantatremila seicento trenta tre/60).

In caso di gara tra gli offerenti ex articolo 573 c.p.c., le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro **2.000,00 (duemila/00)** sull'offerta più alta.

Per effetto della delega conferita ai sensi di legge da parte del Giudice dell'Esecuzione, si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate da parte del professionista delegato il quale, a tale scopo,

DETERMINA

le seguenti modalità di vendita:

VENDITA SINCRONA MISTA

Possibilità di presentazione offerte sia cartacee che telematiche **(articolo 22 DM 32/2015)**

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile salvo quanto previsto all'articolo 571 c.p.c.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) Offerte cartacee:

le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. cartacee dovranno essere presentate in busta chiusa - non recante alcuna scritta esterna - **presso lo studio del delegato in Lucca (LU), Viale Castracani 126, previo appuntamento telefonico al numero 3465174187, entro le ore 12 del giorno giovedì 14 novembre 2024.**

Le offerte non saranno efficaci:

- **se pervenute oltre il termine di cui al comma precedente;**
- **se contenenti un prezzo offerto inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato sopra, ai sensi dell'articolo 571 comma 2 c.p.c.;**
- **se non corredate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto.**

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate personalmente oppure a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'articolo 579 c.p.c.

I procuratori legali, ancora ex articolo 579 c.p.c., possono fare offerte per persone da nominare e, in tale ipotesi ed in caso di aggiudicazione, si applicherà l'articolo 583 c.p.c.

Le offerte dovranno essere corredate da marca da bollo da euro 16,00 e dovranno contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, copia di un documento d'identità in corso di validità. Nel caso di più offerenti per uno stesso lotto, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento di identità per ciascun offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità complete 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 copia autentica del provvedimento giudiziale dell'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 del medesimo, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica offerente fornendo allo stesso tempo prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima, allegando all'offerta certificato della Camera di Commercio in originale ed aggiornato;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della esecuzione e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicato nel presente avviso di vendita;
- la dichiarazione di residenza oppure l'elezione del domicilio presso un domiciliatario residente nel Comune di Lucca, in mancanza delle quali le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Lucca;
- l'indicazione del prezzo offerto, a pena di esclusione dalla partecipazione, del tempo e del modo di pagamento, nonché l'indicazione di eventuali garanzie offerte per il pagamento del prezzo (fidejussione di istituto di credito o di primaria compagnia assicuratrice), con la relativa documentazione a sostegno, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L' offerta stessa dovrà essere corredata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a BPER BANCA Spa.

- l'indicazione, qualora l'offerente ne posseda i requisiti ed intenda avvalersene, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;
- il nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

B) Offerte telematiche

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere redatte mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.astetelematiche.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea spa.

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.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- 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, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato per il lotto;
- il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- 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 di cui al punto precedente;
- l'indirizzo della casella di posta certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei già menzionati requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati prima di essere criptata.

Il tutto entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14 novembre 2024.

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.

Il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto va eseguito a mezzo bonifico bancario, con accredito sul conto corrente della procedura esecutiva immobiliare RGE 175/2023 come segue:

IBAN: IT90E0538713702000004210616

presso la BPER BANCA Spa sede di Lucca Piazza San Martino, 4, con causale "cauzione per offerta di acquisto lotto n. ..." e con data valuta non successiva al giorno precedente l'asta.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Si evidenzia che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari, e che il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato determina l'invalidità dell'offerta.

Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta;

Si rammenta che, unitamente alla cauzione, va versato l'importo di euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico.

Le offerte – cartacee e digitali - saranno considerate **irricevibili laddove non siano corredate anche delle dichiarazioni antiriciclaggio ex art. 585 ultimo comma c.p.c.**

A tale fine, l'offerente dovrà accludere già all'offerta il modulo – debitamente compilato - allegato al presente avviso e reperibile in formato word sul sito internet del Tribunale <https://tribunale-lucca.giustizia.it/> nella sezione dedicata alle esecuzioni immobiliari - al seguente percorso: "IL TRIBUNALE (nella home, in alto a sinistra) – UFFICI E CANCELLERIE – AREA CIVILE – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI.... (scorrendo la pagina sino al termine) ... DOWNLOAD MODULI E INFORMAZIONI (menù a tendina) ...".

Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato copia aggiornata della dichiarazione laddove mutassero le indicazioni rese per la cauzione.

In caso di mancata trasmissione della integrazione l'offerente è reso edotto che – sotto la propria responsabilità - si riterranno confermate le precedenti dichiarazioni.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo cartaceo che telematico saranno esaminate e valutate dal professionista delegato sottoscritto, **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**, alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: **venerdì 15 novembre 2024 alle ore 11,00 e seguenti**.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al professionista 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 professionista delegato ed inserite dallo stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale www.astetelematiche.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea spa.

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 proprio portale con l'indicazione delle credenziali di accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di offerta unica

- in caso di unica offerta di un importo pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Nel corso del primo esperimento, in caso di unica offerta di un importo inferiore al prezzo base (in misura non superiore ad un quarto), si opera come segue:

- qualora il delegato in considerazione di specifiche circostanze ritenga che si possa aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, disporrà che si proceda ad un nuovo tentativo di vendita alle stesse condizioni, anche in presenza di istanze di assegnazione;
- qualora non vi siano tali circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, necessariamente offrendo almeno il prezzo base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora non vi siano tali circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti successivi al primo, in caso di unica offerta di un importo inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, necessariamente offrendo almeno il prezzo base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con rilanci non inferiori a quanto indicato sopra.

I rilanci dovranno essere effettuati nel termine di un minuto.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista, e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal delegato, ed è rimessa allo stesso delegato la valutazione dell'ordine dei rilanci.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Qualora la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente. Ai fini della comparazione delle offerte sarà ritenuta la più alta

quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia previsto il pagamento del saldo prezzo nel minor tempo ovvero, in subordine, quella a cui sia allegata la cauzione di maggiore entità oppure, in subordine, quella depositata prima.

All'esito della gara, oppure in mancanza di essa all'esito della comparazione delle offerte, qualora l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti pari o superiore al prezzo base, il bene sarà senz'altro aggiudicato.

Qualora invece l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore al prezzo base:

- se un creditore ha proposto istanza di assegnazione offrendo almeno il prezzo base, il bene sarà assegnato al creditore;
- se nessun creditore ha presentato istanza di assegnazione, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà immediatamente restituita la somma depositata come cauzione, a mani del depositante in caso di assegno oppure mediante bonifico bancario – al netto degli oneri bancari - in favore del conto da cui è pervenuta la somma accreditata.

PRECISAZIONI SULLE MODALITA' DELLA VENDITA

- L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, **entro il termine perentorio di giorni 120 (centoventi)** decorrenti dalla data di avvenuta aggiudicazione, oppure nel minor termine indicato nell'offerta.
- Nello stesso termine dalla data di aggiudicazione, dovranno essere versate le spese relative alla predisposizione del decreto di trasferimento per registrazione, trascrizione, diritti e bolli inerenti tale emissione e per le relative vulture catastali.
- L'aggiudicatario dovrà inoltre contestualmente corrispondere la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento del bene, maggiorato del 10% per spese generali e degli accessori di legge, così come previsto dall'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015.
- L'importo delle spese indicate sopra relative sia al decreto di trasferimento che alla quota parte del compenso del delegato sarà comunicato dal delegato medesimo, e dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva indicato sopra.
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'articolo 587 c.p.c.
- L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverranno a cura e spese della procedura.
- In caso di finanziamenti concessi con la fattispecie di cui all'art. 41 comma IV del D.lgs. 385/93, il saldo prezzo potrà essere effettuato direttamente da parte dell'aggiudicatario od assegnatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma V della citata norma, previa precisazione del credito da parte dell'avente diritto; la cauzione resterà depositata sul conto della procedura per eventuali spese.
- Il legale aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale oppure copia autentica della procura generale, entrambe rilasciate in data non successiva a quella della vendita stessa.
- Il creditore assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la documentazione necessaria. In mancanza il trasferimento sarà fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
- La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in relazione alla Legge 47/1985 e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché in relazione al D.P.R. 380/2001, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e no.
- Per quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge e quanto indicato nell'ordinanza di delega emessa da parte del Giudice dell'esecuzione.

- La descrizione degli immobili posti in vendita è stata effettuata sulla base della relazione tecnica d'ufficio redatta da parte del Geometra Alessandro Bonuccelli di Viareggio e depositata in data 30/4/2024, nonché dei relativi allegati. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto in tale relazione e negli allegati.
- Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso lo studio del Delegato, Dott. Stefano Scardigli con studio in Lucca Viale Castracani 126 (tel. 346.5174187), ove sarà possibile prendere visione della perizia previo appuntamento, o dai siti internet **www.astalegale.net**, **www.portaleaste.com**, **www.asteimmobili.it**, **Newspaper Aste versione digitale**, **www.astagiudiziaria.com**, **www.ivglucca.com**, **www.astegiudiziarie.it**, **Immobiliare.it**, **Idealista.it**, **Casa.it**, **Subito.it**, **Bakeca.it**, e **<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**, oppure richieste via e-mail all'indirizzo scardiglistefano@tiscali.it.

Si informa che il G.E. ha nominato quale custode dei beni oggetto della presente esecuzione l'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca, per cui gli interessati potranno concordare le modalità di visione dei beni in vendita previo appuntamento telefonico chiamando il numero 0583418555 oppure inviando una e-mail a custodieivg@gmail.com.

Lucca li 3 settembre 2024

Il Commercialista delegato
Dott. Stefano Scardigli