

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

## IN MODALITA' SINCRONA MISTA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Il dott. Daniele BARONI con studio in Lucca, S. Marco, Via Berlinghieri n. 42 in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Antonia Libera OLIVA datata 7 dicembre 2022 e successiva ordinanza integrativa del 25 marzo 2023 nella procedura esecutiva n° 35/2021 a cui è riunita la n° 206/2023,

## AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita senza incanto in modalità sincrona mista della seguente consistenza immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla situazione edilizia ed urbanistica, meglio descritta nella consulenza estimativa in atti della procedura alla quale si rinvia per ogni ulteriore riferimento cognitivo.

Eventuali ulteriori informazioni si potranno ottenere consultando il CUSTODE: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI LUCCA Tel. 0583 - 418555 - mail: [custodieivg@gmail.com](mailto:custodieivg@gmail.com) da contattare per effettuare la visita dell'immobile pignorato.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), a mezzo del quale è possibile contattare il custode giudiziario.

## LOTTO UNO

## DE SCRIZIONE DEL BENE

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 50,00 mq. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale posto al piano rialzato di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 35/2021

Pagina 1

parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5. La resede comune di cui innanzi di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, foglio 137 particella 108 sub. 1, categoria A/3, classe 6, consistenza 3 vani, superficie catastale 51 mq., rendita 145,64 Euro, indirizzo catastale: Via Pesciatina n. 1444, intestato all'esecutata.

Ai fini della cronistoria catastale si precisa che gli attuali identificativi catastali del bene derivano da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento-Diversa distribuzione degli spazi interni-Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

#### CONFINI

L'immobile confina con vano scala comune distinto dal sub. 7, distacco su area del mapp. 104, distacco su resede comune distinta dal sub. 7, altra unità immobiliare distinta dal sub. 2, salvo se altri o meglio di fatto.

#### STATO DI POSSESSO

Tribunale di Lucca  
Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 35/2021  
Pagina 2

L'unità immobiliare in discorso risulta libera ed è nel possesso del custode.

#### **PROVENIENZA**

Bene pervenuto all'esecutata quanto ai diritti di 1/3 per Successione di terzo come risulta da Dichiarazione di Successione n. 69 vol. 1369 in data 12/02/1992 Ufficio Registro Lucca, trascritta ivi ai nn. 3977/3140 in data 29/02/1992 la cui accettazione è stata trascritta in data 01/12/1993 ai nn. 15362/11336; quanto ai diritti di 2/3 per atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Daniela Biserni in Lucca rep.21241 in data 23/12/1991 trascritto ivi in data 16/01/1992 ai nn. 1333/1174.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

L'immobile risulta di remota costruzione, antecedente il 1° settembre 1967 come dimostrato dalla presenza dell'originaria sagoma dell'edificio sulle planimetrie di impianto catastale. Successivamente è stato modificato e frazionato in ordine ai seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Lucca:

Autorizzazione Edilizia n. 1704 del 25/08/1993 per la recinzione;

D.I.A. n. 767 del 14/03/2002 per modifiche alla recinzione con materiale fonoassorbente;

D.I.A. n. 466 del 08/03/2006 per parziale rifacimento della recinzione a seguito di incidente;

Concessione Edilizia n. 216 del 14/03/2000 per la sopraelevazione e ristrutturazione del fabbricato;

D.I.A. n. 754 del 04/04/2007 per la ristrutturazione di fabbricato;

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2199 del 28/03/2002 in positivo esito della domanda di sanatoria n. 70083 del 10/12/2004, per modifiche interne e di prospetto al fabbricato e realizzazione di locali seminterrati.

Agibilità rilasciata in data 28/03/2008 contestualmente alla C.E.S. di cui innanzi.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Nessuna informazione aggiuntiva.

#### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Nulla di rilevante ad eccezione dell'assenza delle prese d'aria UNI-CIG.

**CONFORMITA' CATASTALE**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria depositata agli atti catastali non si evidenziano differenze rilevanti ai fini censuari.

**CONFORMITA' URBANISTICA**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi ed i disegni allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria dianzi citata si evidenzia che gli appartamenti subb. 4, 5 e 6 sui disegni autorizzati risultano comunicanti mentre di fatto sono separati da un armadio a muro o da un pannello in legno tipo porta priva di maniglia.

Ove non si provveda alla rimessione in pristino e ciò configuri frazionamento immobiliare si rende necessaria la presentazione di una sanatoria edilizia a cura ed onere dell'aggiudicatario. Sono presenti anche lievissime imprecisioni geometriche e di misura che rientrano nelle tolleranze di cui all'art. 34 bis del modificato DPR 380/01.

**CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO**

Nulla da segnalare.

**SERVITÙ**

Sono presenti servitù reciproche di veduta, distanza, passaggio tubazioni ecc. in virtù del criterio di unitarietà con cui è stato realizzato l'intervento edilizio.

**ALTRE CONFORMITÀ**

Non sono stati rintracciati i certificati di conformità degli impianti.

Si evidenzia che la fornitura di gas, energia elettrica ed approvvigionamento idrico con pozzo artesiano, è unica per tutte le unità immobiliari del fabbricato in cui è sita l'unità immobiliare in discorso. Esiste inoltre una pompa di calore che serve tutte le unità immobiliari del fabbricato.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a rendere autonomi gli impianti a propria cura ed onere.

**LOTTO DUE****DESCRIZIONE DEL BENE**

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 59,00 mq. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale posto al piano rialzato di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, altro disimpegno e una camera. Corredato da n. 2 terrazze con accesso dal soggiorno e dalla camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5

La resede comune di cui innanzi di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca foglio 137 particella 108 sub. 2, categoria A/3, classe 6, consistenza 3 vani, superficie catastale 59 mq, rendita 145,64 Euro, indirizzo catastale: Via Pesciatina n. 1444, intestato all'esecutata.

Ai fini della cronistoria catastale si precisa che gli attuali identificativi catastali del bene derivano da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq., a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento-Diversa distribuzione degli spazi interni-Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

#### CONFINI

L'immobile confina con vano scala comune distinto dal sub. 7, distacco su area del mapp. 104, distacco su resede comune distinta dal sub. 7, altra unità immobiliare distinta dal sub. 1, altra unità immobiliare distinta dal sub. 3, salvo se altri o meglio di fatto.

#### STATO DI POSSESSO

L'unità immobiliare in discorso risulta libera ed è nel possesso del custode.

#### PROVENIENZA

Bene pervenuto all'esecutata quanto ai diritti di 1/3 per Successione di terzo come risulta da Dichiarazione di Successione n. 69 vol. 1369 in data 12/02/1992 Ufficio Registro Lucca, trascritta ivi ai nn. 3977/3140 in data 29/02/1992 la cui accettazione è stata trascritta in data 01/12/1993 ai nn. 15362/11336; quanto ai diritti di 2/3 per atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Daniela Biserni in Lucca rep.21241 in data 23/12/1991 trascritto ivi in data 16/01/1992 ai nn. 1333/1174

#### PRATICHE EDILIZIE

L'immobile risulta di remota costruzione, antecedente il 1° settembre 1967 come dimostrato dalla presenza dell'originaria sagoma dell'edificio sulle planimetrie di impianto catastale.

Successivamente è stato modificato e frazionato in ordine ai seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Lucca:

Autorizzazione Edilizia n. 1704 del 25/08/1993 per la recinzione;

D.I.A. n. 767 del 14/03/2002 per modifiche alla recinzione con materiale fonoassorbente;

D.I.A. n. 466 del 08/03/2006 per parziale rifacimento della recinzione a seguito di incidente;

Concessione Edilizia n. 216 del 14/03/2000 per la sopraelevazione e ristrutturazione del fabbricato;

D.I.A. n. 754 del 04/04/2007 per la ristrutturazione di fabbricato;



Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2199 del 28/03/2002 in positivo esito della domanda di sanatoria n. 70083 del 10/12/2004, per modifiche interne e di prospetto al fabbricato e realizzazione di locali seminterrati.

Agibilità rilasciata in data 28/03/2008 contestualmente alla C.E.S. di cui innanzi.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Nessuna informazione aggiuntiva.

#### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Nulla di rilevante ad eccezione della mancanza delle prese d'aria UNI-CIG

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria depositata agli atti catastali non si evidenziano differenze rilevanti ai fini censuari.

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi ed i disegni allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria dianzi citata si evidenzia che gli appartamenti subb. 4, 5 e 6 sui disegni autorizzati risultano comunicanti mentre di fatto sono separati da un armadio a muro o da un pannello in legno tipo porta priva di maniglia. Ove ciò configuri frazionamento immobiliare si rende necessaria la presentazione di una sanatoria edilizia a cura ed onere dell'aggiudicatario. Sono presenti anche lievissime imprecisioni geometriche e di misura che rientrano nelle tolleranze di cui all'art. 34 bis del modificato DPR 380/01.

#### **CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO**

Nulla da segnalare.

#### **SERVITÙ**

Sono presenti servitù reciproche di veduta, distanza, passaggio tubazioni ecc. in virtù del criterio di unitarietà con cui è stato realizzato l'intervento edilizio.

#### **ALTRE CONFORMITÀ**

Non sono stati rintracciati i certificati di conformità degli impianti.

Si evidenzia che le forniture di gas, energia elettrica ed approvvigionamento idrico con pozzo artesiano, è unica per tutte le unità immobiliari del fabbricato in cui è sita l'unità immobiliare in discorso. Esiste inoltre una pompa di calore che serve tutte le unità immobiliari del fabbricato.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a rendere autonomi gli impianti a propria cura ed onere.

## LOTTO TRE

### DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 54,00 mq. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale posto al piano rialzato di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera. Corredato da n.1 terrazza con accesso dalla camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5.

La resede comune di cui innanzi di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca foglio 137 particella 108 sub. 3, categoria A/3, classe 6, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 55, rendita 145,64 Euro, indirizzo catastale: Via Pesciatina n. 1444, intestato all'esecutata.



Ai fini della cronistoria catastale si precisa che gli attuali identificativi catastali del bene derivano da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento-Diversa distribuzione degli spazi interni-Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

#### **CONFINI**

L'immobile confina con vano scala comune e distacco su area comune da più lati distinti dal sub. 7, altra unità distinta dal sub. 2, salvo se altri o meglio di fatto.

#### **STATO DI POSSESSO**

L'unità immobiliare in discorso risulta libera ed è nel possesso del custode.

#### **PROVENIENZA**

Bene pervenuto all'esecutata quanto ai diritti di 1/3 per Successione di terzo come risulta da Dichiarazione di Successione n. 69 vol. 1369 in data 12/02/1992 Ufficio Registro Lucca, trascritta ivi ai nn. 3977/3140 in data 29/02/1992 la cui accettazione è stata trascritta in data 01/12/1993 ai nn. 15362/11336; quanto ai diritti di 2/3 per atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Daniela Biserni in Lucca rep.21241 in data 23/12/1991 trascritto ivi in data 16/01/1992 ai nn. 1333/1174.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

L'immobile risulta di remota costruzione, antecedente il 1° settembre 1967 come dimostrato dalla presenza dell'originaria sagoma dell'edificio sulle planimetrie di impianto catastale.

Successivamente è stato modificato e frazionato in ordine ai seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Lucca:

Autorizzazione Edilizia n. 1704 del 25/08/1993 per la recinzione;

D.I.A. n. 767 del 14/03/2002 per modifiche alla recinzione con materiale fonoassorbente;

D.I.A. n. 466 del 08/03/2006 per parziale rifacimento della recinzione a seguito di incidente;

Concessione Edilizia n. 216 del 14/03/2000 per la soprelevazione e ristrutturazione del fabbricato;

D.I.A. n. 754 del 04/04/2007 per la ristrutturazione di fabbricato;

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2199 del 28/03/2002 in positivo esito della domanda di sanatoria n. 70083 del 10/12/2004, per modifiche interne e di prospetto al fabbricato e realizzazione di locali seminterrati.

Agibilità rilasciata in data 28/03/2008 contestualmente alla C.E.S. di cui innanzi.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Nessuna informazione aggiuntiva

#### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Nulla di rilevante ad eccezione della mancanza delle prese d'aria UNI-CIG.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria depositata agli atti catastali non si evidenziano differenze rilevanti ai fini censuari.

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi ed i disegni allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria dianzi citata si evidenzia che gli appartamenti subb. 4, 5 e 6 sui disegni autorizzati risultano comunicanti mentre di fatto sono separati da un armadio a muro o da un pannello in legno tipo porta priva di maniglia. Ove ciò configuri frazionamento immobiliare si rende necessaria la presentazione di una sanatoria edilizia a cura ed onere dell'aggiudicatario. Sono presenti anche lievissime imprecisioni geometriche e di misura che rientrano nelle tolleranze di cui all'art. 34 bis del modificato DPR 380/01.

#### **CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO**

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 35/2021

Pagina 10

Nulla da segnalare.

#### SERVITÙ

Sono presenti servitù reciproche di veduta, distanza, passaggio tubazioni ecc. in virtù del criterio di unitarietà con cui è stato realizzato l'intervento edilizio.

#### ALTRE CONFORMITÀ

Non sono stati rintracciati i certificati di conformità degli impianti.

Si evidenzia che le forniture di gas, energia elettrica ed approvvigionamento idrico con pozzo artesiano, è unica per tutte le unità immobiliari del fabbricato in cui è sita l'unità immobiliare in discorso. Esiste inoltre una pompa di calore che serve tutte le unità immobiliari del fabbricato.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a rendere autonomi gli impianti a propria cura ed onere.

#### LOTTO QUATTRO

##### DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 50,00 mq. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale posto al piano primo di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5

La resede comune di cui innanzi di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca foglio 137 particella 108 sub. 4, categoria A/3, classe 6, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 51, rendita 145,64 Euro, indirizzo catastale: Via Pesciatina n. 1444, intestato all'esecutata.

Ai fini della cronistoria catastale si precisa che gli attuali identificativi catastali del bene derivano da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento-Diversa distribuzione degli spazi interni-Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

**CONFINI**

L'immobile confina con vano scala comune distinto dal sub. 7, distacco su area del mapp. 104, distacco su resede comune distinta dal sub. 7, altra unità immobiliare distinta dal sub. 5, salvo se altri o meglio di fatto.

**STATO DI POSSESSO**

L'unità immobiliare in discorso risulta libera ed è nel possesso del custode.

**PROVENIENZA**

Bene pervenuto all'esecutata quanto ai diritti di 1/3 per Successione di terzo come risulta da Dichiarazione di Successione n. 69 vol. 1369 in data 12/02/1992 Ufficio Registro Lucca, trascritta ivi ai nn. 3977/3140 in data 29/02/1992 la cui accettazione è stata trascritta in data 01/12/1993 ai nn. 15362/11336; quanto ai diritti di 2/3 per atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Daniela Biserni in Lucca rep.21241 in data 23/12/1991 trascritto ivi in data 16/01/1992 ai nn. 1333/1174

**PRATICHE EDILIZIE**

L'immobile risulta di remota costruzione, antecedente il 1° settembre 1967 come dimostrato dalla presenza dell'originaria sagoma dell'edificio sulle planimetrie di impianto catastale.

Successivamente è stato modificato e frazionato in ordine ai seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Lucca:

Autorizzazione Edilizia n. 1704 del 25/08/1993 per la recinzione;

D.I.A. n. 767 del 14/03/2002 per modifiche alla recinzione con materiale fonoassorbente;

D.I.A. n. 466 del 08/03/2006 per parziale rifacimento della recinzione a seguito di incidente;

Concessione Edilizia n. 216 del 14/03/2000 per la sopraelevazione e ristrutturazione del fabbricato;

D.I.A. n. 754 del 04/04/2007 per la ristrutturazione di fabbricato;

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2199 del 28/03/2002 in positivo esito della domanda di sanatoria n. 70083 del 10/12/2004, per modifiche interne e di prospetto al fabbricato e realizzazione di locali seminterrati.

Agibilità rilasciata in data 28/03/2008 contestualmente alla C.E.S. di cui innanzi.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Nessuna informazione aggiuntiva.

#### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Nulla di rilevante ad eccezione della mancanza delle prese d'aria UNI-CIG.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria depositata agli atti catastali non si evidenziano differenze rilevanti ai fini censuari.

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi ed i disegni allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria dianzi citata si evidenzia che gli appartamenti subb. 4, 5 e 6 sui disegni autorizzati risultano comunicanti mentre di fatto sono separati da un armadio a muro o da un pannello in legno tipo porta priva di maniglia. Ove ciò configuri frazionamento immobiliare si rende necessaria la presentazione di una

sanatoria edilizia a cura ed onere dell'aggiudicatario. Sono presenti anche lievissime imprecisioni geometriche e di misura che rientrano nelle tolleranze di cui all'art. 34 bis del modificato DPR 380/01.

#### **CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO**

Nulla da segnalare.

#### **SERVITÙ**

Sono presenti servitù reciproche di veduta, distanza, passaggio tubazioni ecc. in virtù del criterio di unitarietà con cui è stato realizzato l'intervento edilizio.

#### **ALTRE CONFORMITÀ**

Non sono stati rintracciati i certificati di conformità degli impianti.

Si evidenzia che le forniture di gas, energia elettrica ed approvvigionamento idrico con pozzo artesiano, è unica per tutte le unità immobiliari del fabbricato in cui è sita l'unità immobiliare in discorso. Esiste inoltre una pompa di calore che serve tutte le unità immobiliari del fabbricato.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a rendere autonomi gli impianti a propria cura ed onere.

#### **LOTTO CINQUE**

##### **DESCRIZIONE DEL BENE**

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 59,00 mq. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale posto al piano primo di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, altro disimpegno e una camera. Corredato da n. 2 terrazze con accesso dal soggiorno e dalla camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.



Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5

La resede comune di cui innanzi di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca foglio 137 particella 108 sub. 5, categoria A/3, classe 6, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 60 rendita 145,64 Euro, indirizzo catastale: Via Pesciatina n. 1444, intestato all'esecutata.

Ai fini della cronistoria catastale si precisa che gli attuali identificativi catastali del bene derivano da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento-Diversa distribuzione degli spazi interni-Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

### CONFINI

L'immobile confina con vano scala comune distinto dal sub. 7, distacco su area del mapp. 104, distacco su resede comune distinta dal sub. 7, altra unità immobiliare distinta dal sub. 4, altra unità immobiliare distinta dal sub. 6, salvo se altri o meglio di fatto.

### STATO DI POSSESSO

L'unità immobiliare in discorso risulta libera ed è nel possesso del custode.

## PROVENIENZA

Bene pervenuto all'esecutata quanto ai diritti di 1/3 per Successione di terzo come risulta da Dichiarazione di Successione n. 69 vol. 1369 in data 12/02/1992 Ufficio Registro Lucca, trascritta ivi ai nn. 3977/3140 in data 29/02/1992 la cui accettazione è stata trascritta in data 01/12/1993 ai nn. 15362/11336; quanto ai diritti di 2/3 per atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Daniela Biserni in Lucca rep.21241 in data 23/12/1991 trascritto ivi in data 16/01/1992 ai nn. 1333/1174.

## PRATICHE EDILIZIE

L'immobile risulta di remota costruzione, antecedente il 1° settembre 1967 come dimostrato dalla presenza dell'originaria sagoma dell'edificio sulle planimetrie di impianto catastale. Successivamente è stato modificato e frazionato in ordine ai seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Lucca:

Autorizzazione Edilizia n. 1704 del 25/08/1993 per la recinzione;

D.I.A. n. 767 del 14/03/2002 per modifiche alla recinzione con materiale fonoassorbente;

D.I.A. n. 466 del 08/03/2006 per parziale rifacimento della recinzione a seguito di incidente;

Concessione Edilizia n. 216 del 14/03/2000 per la soprelevazione e ristrutturazione del fabbricato;

D.I.A. n. 754 del 04/04/2007 per la ristrutturazione di fabbricato;

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2199 del 28/03/2002 in positivo esito della domanda di sanatoria n. 70083 del 10/12/2004, per modifiche interne e di prospetto al fabbricato e realizzazione di locali seminterrati.

Agibilità rilasciata in data 28/03/2008 contestualmente alla C.E.S. di cui innanzi.

## SITUAZIONE URBANISTICA

Nessuna informazione aggiuntiva.

## CONFORMITA' EDILIZIA

Nulla di rilevante ad eccezione della mancanza delle prese d'aria UNI-CIG.

## CONFORMITA' CATASTALE

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria depositata agli atti catastali non si evidenziano differenze rilevanti ai fini censuari.

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi ed i disegni allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria d'anziché citata si evidenzia che gli appartamenti subb. 4, 5 e 6 sui disegni autorizzati risultano comunicanti mentre di fatto sono separati da un armadio a muro o da un pannello in legno tipo porta priva di maniglia. Ove ciò configuri frazionamento immobiliare si rende necessaria la presentazione di una sanatoria edilizia a cura ed onere dell'aggiudicatario. Sono presenti anche lievissime imprecisioni geometriche e di misura che rientrano nelle tolleranze di cui all'art. 34 bis del modificato DPR 380/01.

#### **CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO**

Nulla da segnalare.

#### **SERVITÙ**

Sono presenti servitù reciproche di veduta, distanza, passaggio tubazioni ecc. in virtù del criterio di unitarietà con cui è stato realizzato l'intervento edilizio.

#### **ALTRE CONFORMITÀ**

Non sono stati rintracciati i certificati di conformità degli impianti.

Si evidenzia che le forniture di gas, energia elettrica ed approvvigionamento idrico con pozzo artesiano, è unica per tutte le unità immobiliari del fabbricato in cui è sita l'unità immobiliare in discorso. Esiste inoltre una pompa di calore che serve tutte le unità immobiliari del fabbricato.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a rendere autonomi gli impianti a propria cura ed onere.

#### **LOTTO SEI**

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 54,00 mq. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale posto al piano primo di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con

angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera. Corredato da n.1 terrazza con accesso dalla camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5

La resede comune di cui innanzi di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca foglio 137 particella 108 sub. 6, categoria A/3, classe 6, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 55, rendita 145,64 Euro, indirizzo catastale: Via Pesciatina n. 1444, intestato all'esecutata.

Ai fini della cronistoria catastale si precisa che gli attuali identificativi catastali del bene derivano da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento-Diversa distribuzione degli spazi interni-Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

#### CONFINI

L'immobile confina con vano scala comune e distacco su area comune da più lati distinti dal sub. 7, altra unità distinta dal sub. 5, salvo se altri o meglio di fatto.

## STATO DI POSSESSO

L'unità immobiliare in discorso risulta libera ed è nel possesso del custode.

## PROVENIENZA

Bene pervenuto all'esecutata quanto ai diritti di 1/3 per Successione di terzo come risulta da Dichiarazione di Successione n. 69 vol. 1369 in data 12/02/1992 Ufficio Registro Lucca, trascritta ivi ai nn. 3977/3140 in data 29/02/1992 la cui accettazione è stata trascritta in data 01/12/1993 ai nn. 15362/11336; quanto ai diritti di 2/3 per atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Daniela Biserni in Lucca rep.21241 in data 23/12/1991 trascritto ivi in data 16/01/1992 ai nn. 1333/1174.

## PRATICHE EDILIZIE

L'immobile risulta di remota costruzione, antecedente il 1° settembre 1967 come dimostrato dalla presenza dell'originaria sagoma dell'edificio sulle planimetrie di impianto catastale. Successivamente è stato modificato e frazionato in ordine ai seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Lucca:

Autorizzazione Edilizia n. 1704 del 25/08/1993 per la recinzione;

D.I.A. n. 767 del 14/03/2002 per modifiche alla recinzione con materiale fonoassorbente;

D.I.A. n. 466 del 08/03/2006 per parziale rifacimento della recinzione a seguito di incidente;

Concessione Edilizia n. 216 del 14/03/2000 per la sopraelevazione e ristrutturazione del fabbricato;

D.I.A. n. 754 del 04/04/2007 per la ristrutturazione di fabbricato;

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2199 del 28/03/2002 in positivo esito della domanda di sanatoria n. 70083 del 10/12/2004, per modifiche interne e di prospetto al fabbricato e realizzazione di locali seminterrati.

Agibilità rilasciata in data 28/03/2008 contestualmente alla C.E.S. di cui innanzi.

## SITUAZIONE URBANISTICA

Nessuna informazione aggiuntiva

## CONFORMITA' EDILIZIA

Nulla di rilevante ad eccezione della mancanza delle prese d'aria UNI-CIG.

#### CONFORMITA' CATASTALE

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria depositata agli atti catastali non si evidenziano differenze rilevanti ai fini censuari.

#### CONFORMITA' URBANISTICA

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi ed i disegni allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria dianzi citata si evidenzia che gli appartamenti subb. 4, 5 e 6 sui disegni autorizzati risultano comunicanti mentre di fatto sono separati da un armadio a muro o da un pannello in legno tipo porta priva di maniglia. Ove ciò configuri frazionamento immobiliare si rende necessaria la presentazione di una sanatoria edilizia a cura ed onere dell'aggiudicatario. Sono presenti anche lievissime imprecisioni geometriche e di misura che rientrano nelle tolleranze di cui all'art. 34 bis del modificato DPR 380/01.

#### CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO

Nulla da segnalare.

#### SERVITÙ

Sono presenti servitù reciproche di veduta, distanza, passaggio tubazioni ecc. in virtù del criterio di unitarietà con cui è stato realizzato l'intervento edilizio.

#### ALTRE CONFORMITÀ

Non sono stati rintracciati i certificati di conformità degli impianti.

Si evidenzia che le forniture di gas, energia elettrica ed approvvigionamento idrico con pozzo artesiano, è unica per tutte le unità immobiliari del fabbricato in cui è sita l'unità immobiliare in discorso. Esiste inoltre una pompa di calore che serve tutte le unità immobiliari del fabbricato.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a rendere autonomi gli impianti a propria cura ed onere.

#### LOTTO SETTE

#### DESCRIZIONE DEL BENE



Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su villa in stile classico sita in Lucca, Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 343 mq. Trattasi di fabbricato di tipo residenziale elevato da terra a tetto su due piani oltre la soffitta. Corredato da resede esclusiva su cui insiste un manufatto accessorio ad un sol piano, poco discosto dal corpo fabbrica principale e composto da un unico vano. Corredato dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5. L'abitazione pur essendo formalmente un'unica unità immobiliare è internamente realizzata in modo da potere essere utilizzata come due appartamenti comunicanti. E' composta al piano terreno, leggermente rialzato dal piano di campagna, da ingresso, disimpegno, vano scala, angolo cottura, n. 3 stanze di cui una con ingresso dall'esterno, ulteriore disimpegno, bagno, veranda con accesso anche dall'esterno, vano di ingresso dal retro e w.c. sottoscala. Al primo piano è composta, oltre al vano scala di collegamento al piano terreno, da ulteriore ingresso attraverso scala esterna direttamente dalla resede, disimpegno, cucina, n. 3 stanze, un bagno, n. 2 ripostigli di cui uno con balcone. Al piano sottotetto, cui si accede da scala interna, si compone di vari vani ad uso soffitta.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche alle unità immobiliari censite nel retrostante mapp. 108.

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca foglio 137 particella 109 sub. 4, categoria A/7, classe 5, consistenza 14,5 vani, superficie catastale 318 mq., rendita 2.171,70 Euro (rendita proposta ai sensi e per gli effetti del D.M. 701/94).

Ai fini della cronistoria catastale si precisa che gli attuali identificativi catastali del bene derivano da soppressione dei subb. 2 e 3 in ordine a Variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti

dal 31/10/2024 per Ampliamento-Diversa distribuzione degli spazi interni-Frazionamento e Fusione (n. 108576.1-2024).

In precedenza il sub. 3 derivava dal sub. 1 a seguito di Variazione per soppressione e ampliamento in data 14/12/2005 Pratica n. LU0198034 in atti dal 14/12/2005 (n. 26187.1/2005).

A sua volta il sub 1 deriva dai mapp. 108 e 109 graffiati per Variazione per ampliamento del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 (n. 4595/1993).

Il sub. 2 derivava da Dichiarazione di Costituzione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 (n. 4595/1993).

#### **CONFINI**

L'immobile confina nel complesso con Via Pesciatina, beni identificati in catasto nel medesimo foglio dai mapp. 116, 1073, 1108, 114, 108, 104, salvo se altri o meglio di fatto.

#### **STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta occupato dalla proprietaria debitrice e dalla figlia ivi residente.

#### **PROVENIENZA**

Bene pervenuto all'esecutata quanto ai diritti di 1/3 per Successione di terzo come risulta da Dichiarazione di Successione n. 69 vol. 1369 in data 12/02/1992 Ufficio Registro Lucca, trascritta ivi ai nn. 3977/3140 in data 29/02/1992 la cui accettazione è stata trascritta in data 01/12/1993 ai nn. 15362/11336; quanto ai diritti di 2/3 per atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Daniela Biserni in Lucca rep.21241 in data 23/12/1991 trascritto ivi in data 16/01/1992 ai nn. 1333/1174

#### **PRATICHE EDILIZIE**

L'immobile risulta di remota costruzione, i cui lavori di costruzione sono iniziati in data antecedente il 1° settembre 1967 come dimostrato dalla presenza dell'originaria sagoma dell'edificio sulle planimetrie di impianto catastale.

Successivamente all'originaria costruzione è stato modificato e frazionato in ordine ai seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Lucca:

Licenza Edilizia n. 1030 del 27/07/1967 per la realizzazione di scala esterna sul retro;

Autorizzazione Edilizia n. 483 del 19/04/1993 per modifiche alla recinzione;

Autorizzazione Edilizia n. 516 del 23/04/1993 straordinaria manutenzione del fabbricato

D.I.A. n. 120 del 24/01/2001 per rifacimento del tetto e della pavimentazione della tettoia accessoria;

D.I.A. n. 767 del 14/03/2002 per restauro muro di recinzione;

D.I.A. n. 2183 del 09/08/2003 per realizzazione, tra l'altro, di porticato;

D.I.A. n. 466 del 08/03/2006 per ristrutturazione di recinzione danneggiata da sinistro;

D.I.A. n. 1502 del 02/07/2008 per modifiche prospettiche a ripostiglio accessorio;

Concessione edilizia in sanatoria n. 1016 del 15/02/2010 in positivo esito della Istanza di sanatoria n.

40024 del 27/09/1986 per locali accessori a corredo dell'abitazione;

Concessione edilizia in sanatoria n. 2248 del 18/12/2008 in positivo esito della Istanza di sanatoria n.

70081 del 10/12/2004 per il tamponamento di un manufatto uso rimessa, ampliamento fabbricato

residenziale e realizzazione di un w.c. nel sottoscala. Correlata alla C.E.S. di cui sopra ed in pari

data è stata concessa l'abitabilità dei locali.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Non si rende necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica del bene in quanto trattasi di fabbricato con relative aree pertinenziali.

#### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Nulla di rilevante ad eccezione della mancanza delle prese d'aria UNI-CIG.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Nulla di rilievo.

#### **SERVITU'**

Nulla da segnalare.

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi ed i disegni allegati ai predetti titoli edilizi non si ravvisano differenze significative. La scala di collegamento tra il piano terreno ed il primo piano appare rappresentata sui disegni con dimensioni maggiori di quelle effettive. La cosa è ragionevolmente imputabile a errore grafico poiché la scala si presenta con caratteristiche che ne dimostrano la costruzione ultratrentennale, probabilmente in occasione della realizzazione della scala esterna fatta nel 1967. Si sono rilevate inoltre alcune differenze tra le misure rilevate a campione e le quote indicate sugli elaborati grafici che rientrano nelle tolleranze previste dalle vigenti normative.

Tenendo conto di quanto sopra espresso, l'aggiudicatario dovrà valutare l'opportunità di adire le opportune procedure di correzione grafica o sanatoria edilizia ai sensi delle vigenti leggi.

## IMPIANTI

Oltre a quanto già riferito si precisa che non sono stati rintracciati i certificati di conformità degli impianti.

Si evidenzia che relativamente al pozzo artesiano non è stata rintracciata la denuncia del pozzo al Genio Civile e neppure è stato rintracciato il certificato di potabilità dell'acqua.

Manca l'Attestazione di Prestazione Energetica.

## Disposizioni comuni a tutti i Lotti

La vendita è eseguita a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo di aggiudicazione.

La vendita forzata, i cui effetti sono regolati dagli artt. 2919 c.c. e seguenti del codice civile:

- non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere oggetto di impugnativa per tali motivi; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, compresi quelli occulti, la mancanza di qualità o le difformità del bene venduto, i pesi e gli oneri di qualsiasi tipo e genere (ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli relativi all'accesso, all'esistenza di eventuali servitù passive, alla situazione urbanistica, alla situazione degli impianti e alla loro conseguente eventuale

necessità di adeguamento, alle spese condominiali gravanti sull'immobile e non adempiute dal debitore) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- non è soggetta alle disposizioni in materia di conformità catastale e di attestazione di prestazione energetica prevista per gli atti di trasferimento volontari, pertanto, eventuali indicazioni sul punto contenute nella relazione di stima dell'esperto hanno valore puramente indicativo.

Si precisa 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.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

*Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse*

I beni saranno posti in vendita:

-IL LOTTO UNO al

PREZZO BASE

€ 70.400,00 (€ settantamilaquattrocento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (€ duemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 52.800,00 (€ cinquantaduemilaottocento/00).

-IL LOTTO DUE al

PREZZO BASE

€ 79.400,00 (€ settantanovemilaquattrocento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (€ duemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 59.550,00 (€ cinquantanovemilacinquecentocinquanta/00).

-IL LOTTO TRE al

PREZZO BASE

€ 74.500,00 (€ settantaquattromilacinquecento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (€ duemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 55.875,00 (€ cinquantacinquemilaottocentosestantacinque/00).

-IL LOTTO QUATTRO al

PREZZO BASE

€ 70.400,00 (€ settantamilaquattrocento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (€ duemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 52.800,00 (€ cinquantaduemilaottocento/00).

-IL LOTTO CINQUE al

PREZZO BASE

€ 79.400,00 (€ settantanovemilaquattrocento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (€ duemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 59.550,00 (€ cinquantanovemilacinquecentocinquanta/00).

-IL LOTTO SEI al

PREZZO BASE

€ 74.500,00 (€ settantaquattromilacinquecento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (€ duemila/00) sull'offerta più alta.



OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 55.875,00 (€  
cinquantacinquemilaottocentosettantacinque/00).

-IL LOTTO SETTE al

#### PREZZO BASE

€ 349.000,00 (€ trecentoquarantanovemila/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 5.000,00 (€ cinquemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 261.750,00 (€  
duecentosessantunomilasettecentocinquanta/00).

Per effetto della delega ai sensi di legge si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. relative al lotto unico saranno effettuate dal professionista delegato il quale all'uopo:

#### FISSA

la vendita il giorno 16 Aprile 2025 alle ore 9,00 presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) sito in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B con le modalità della vendita senza incanto con gara sincrona mista.

#### 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).

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 15 Aprile 2025.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a fare offerte per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati), la procura deve essere notarile, di data antecedente la vendita, ed esibita al delegato in originale o in copia autentica, in formato cartaceo; in caso di aggiudicazione per persona da nominare l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 35/2021

Pagina 27

giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile dovrà essere definitivamente intestato, ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) Le offerte di acquisto cartacee, sulle quali dovrà essere applicata marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del sottoscritto delegato sito in Lucca, S. Marco Via Berlinghieri n. 42 previo appuntamento telefonico (tel. 0583-953322 cell. 392-9136081) entro e non oltre le ore 12.00 del 15 Aprile 2025.

L'offerta, irrevocabile ex art. 571 comma 4 c.p.c., deve contenere:

- l'indicazione del prezzo, 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);

- l'indicazione del tempo e modo di pagamento ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- le generalità complete dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale/partita IVA, recapito telefonico, (N.B.: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), copia di valido documento d'identità, dichiarazione di stato civile e, in caso di comunione legale dei beni, anche le generalità del coniuge o dell'unito civile;

- qualora l'offerente sia:

i) persona fisica non avente capacità o piena capacità di agire (es.: minore, interdetto, inabilitato, persona sottoposta ad amministrazione di sostegno, etc.) l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la rappresentanza legale (es.: genitori, tutore, amministratore di sostegno, etc.), e dovrà essere allegata una copia autentica cartacea del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

ii) persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata, fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata, non antecedente

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 35/2021

Pagina 28

di giorni 10 (dieci) la data di sottoscrizione dell'offerta ; qualora , la documentazione esibita non sia sufficiente a dimostrare i poteri di legittimazione dovranno essere esibiti , in formato cartaceo , delibera del consiglio di amministrazione e/o dell'assemblea dei soci;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) , [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) , [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) istituito con D.L. n. 83/2015.

L'offerta dovrà contenere un deposito per cauzione pari almeno al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare intestato alla BPER Banca S.p.a., con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste

Le offerte non saranno efficaci se:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita;
- se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

**B) Le offerte di acquisto mediante modalità telematica,** dovranno essere presentate, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15 Aprile 2025, previa compilazione del modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di titolarità di Astalegale.net S.p.a., secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale

delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. 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 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;
- 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 elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

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](mailto: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 predetti 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.

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. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- d) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della

casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

e) nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, occorre allegare copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

g) se il soggetto offerente è minorenne, occorre allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

h) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

i) copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

l) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc., effettuate in separato modulo;



m) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica si precisa quanto appresso.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

La normativa di riferimento (d.m. 32/2015) individua le figure dell'offerente e del presentatore dell'offerta.

L'“offerente” è il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione.

Il “presentatore dell'offerta” è il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. La figura dell'offerente e quella del presentatore dell'offerta possono venire a coincidere tra di loro, ma possono anche rimanere distinte.

In particolare, al momento della presentazione dell'offerta, possono verificarsi tre ipotesi:

a) **l'offerente e il presentatore coincidono:** in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente deve necessariamente trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- disporre di una casella di posta elettronica certificata “tradizionale” e di un dispositivo di firma digitale;

disporre di una “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” (si tratta di una particolare casella pec identificativa, rilasciata da un gestore autorizzato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015, il cui utilizzo è limitato alla sola partecipazione alla vendita telematica).

N.B. ad oggi il servizio non è ancora disponibile in quanto non vi sono gestori iscritti nel registro PEC per la vendita telematica;

b) l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una casella di posta elettronica certificata: in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto – detto presentatore – per inviare l'offerta; gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore soltanto il mezzo di invio dell'offerta; non occorre pertanto che l'offerente conferisca alcuna procura al presentatore dell'offerta (N.B.: al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, le credenziali personali per l'accesso al portale del gestore della vendita telematica vengono trasmesse da quest'ultimo almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita esclusivamente alla casella di posta elettronica certificata, ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta);

c) l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente non possiede una firma digitale né una PEC: in tal caso, chi intenda formulare un'offerta con modalità telematiche dovrà avvalersi di un avvocato, munito di procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato mandatario). Sarà necessario avvalersi di un avvocato (munito di procura rilasciata nelle suddette forme) anche nel caso in cui l'offerta di acquisto sia formulata da più persone ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, commi 4 (terzo periodo) e 5, del D.M. n. 32/2015.

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 almeno al 10% del prezzo offerto, deve essere eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto della procedura esecutiva intestato a "CANC E/I TRIB LU 35/21" (IBAN: IT 76 0 05387 13702 000003747055) presso BPER Banca S.p.a. con causale "cauzione per offerta di acquisto" indicando il numero di lotto per il quale l'offerta è presentata e con data di valuta non successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte.

La ricevuta di avvenuta disposizione del bonifico, completa del numero di identificazione del versamento stesso, deve essere allegata all'offerta.

Si precisa:

- 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;

- che unitamente alla cauzione deve essere versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo virtuale, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti online tramite pagoPA - utenti non registrati, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di

avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

- che, all'esito della gara, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari a coloro che non risulteranno aggiudicatari.

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il dottor Daniele BARONI delegato effettuerà l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) sito in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B il giorno 16 Aprile 2025, successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, alle ore 9,00.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al notaio/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 dottore delegato ed inserite 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 del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di titolarità di Astalegale.net S.p.a. 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 per 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 dinanzi al delegato.

**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 comparando 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 di € 2.000,00 (Euro



duemila/00) per i lotti da n. 1 a n. 6 incluso e ad € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) per il lotto n. 7.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, ovvero, in subordine, quella depositata prima).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'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 è 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.

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.



L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

#### ADEMPIMENTI

Il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari connessi e conseguenti al trasferimento deve essere effettuato in 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (o nel minor termine, indicato dall'aggiudicatario, nell'offerta di acquisto).

**Il detto termine non è soggetto alla sospensione feriale.**

Gli oneri tributari dovranno essere corrisposti entro trenta giorni dalla richiesta del professionista delegato. A tal proposito l'aggiudicatario potrà avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge (prima casa etc.), ove ne faccia espressa richiesta mediante dichiarazione da effettuarsi presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Lucca.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà corrispondere la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, oltre IVA ed oneri previdenziali, come da D.M. n. 227 del 15 ottobre 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 spese della procedura.

Ai sensi dell'art. 41, 4° comma del D.Lgs. n. 385/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario e ove ne sussistano i presupposti, l'aggiudicatario, previa autorizzazione del Professionista delegato, dovrà provvedere a versare il saldo prezzo direttamente in favore della banca che ha erogato tale finanziamento.

L'aggiudicatario che ne abbia fatto espressa richiesta nell'offerta depositata, in luogo del versamento del saldo, potrà ricorrere ad un contratto di finanziamento o di mutuo che preveda l'iscrizione di ipoteca di primo grado ed il versamento diretto delle somme dovute alla procedura.

In tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito erogante sul conto corrente intestato alla procedura. Eventuali disguidi od omissioni non potranno

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 35/2021

Pagina 39

essere adottati come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento nel termine indicato.

### INFORMAZIONI ULTERIORI

La partecipazione alla vendita giudiziaria implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi eventuali allegati.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste nei trenta giorni che precedono la vendita presso il delegato dott. Daniele BARONI con studio in Lucca, S. Marco, Via Berlinghieri n. 42 previo appuntamento telefonico (tel. 0583-953322 cell. 392-9136081) ove sarà possibile prendere visione della perizia o dai siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com),

[www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), Newspaper Aste versione digitale, [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), siti internet Immobiliare.it, Idealista.it, Casa.it, Subito.it, Bakeca.it, e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>,

Per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e nello specifico il Tribunale di Lucca non ha conferito alcun incarico a intermediari/agenzie immobiliari per la pubblicità giudiziaria e l'assistenza alla partecipazione all'asta.

Lucca, li 16 Gennaio 2025

Il delegato

dott. Daniele BARONI