

TRIBUNALE DI LUCCA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

IN MODALITA' SINCRONA MISTA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -



-Il Notaio Lamberti Giusti in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Antonia Libera Oliva in data 25/02/2024 nella procedura esecutiva n° 133/2023,

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**

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 N. 1

unità immobiliare per civile abitazione della superficie di mq. 90, facente parte di un più ampio fabbricato posto in Comune di Pietrasanta, frazione Marina di Pietrasanta Quartiere Focette Via Cavour n. 84. L'edificio, nella sua interezza, si sviluppa su due piani fuori terra, piano terra e piano primo e riceve accesso dalla pubblica viabilità (Via Cavour) proseguendo poi per la particella identificata dal numero 596 non ricompresa all'interno della presente procedura esecutiva. Si precisa che l'aggiudicatario, a proprie cure e spese, dovrà costituire una servitù di passo gravante sui beni identificati dalla particella 596 a favore dei beni di cui al presente lotto.

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 1

Il piano terra si compone di soggiorno, disimpegno, servizio igienico (non avente idonei requisiti igienico-sanitari), sottoscala e cucina ed il piano primo, collegato al sottostante mediante scala interna, si compone di disimpegno, due camere da letto dotate di balconi e servizio igienico. Attualmente la presente unità immobiliare risulta in comunicazione con i beni di cui al lotto secondo. Si precisa che l'aggiudicatario dovrà provvedere a separare materialmente le due diverse unità immobiliari in modo da ripristinare la consistenza originaria del fabbricato. L'unità immobiliare gode inoltre di giardino esclusivo che si sviluppa su tre lati liberi del fabbricato.

Confini

con Via Cavour, con particelle identificate dal foglio 44, mappali 600 sub 2, 601, 596 e 1058, salvo se altri.

Referenze catastali

E' rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Pietrasanta, al giusto conto, nel foglio 44 particelle 600 sub 1 e 602 graffate, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita catastale Euro 852,15, indirizzo catastale: Via Camillo Benso Cavour n. 84 piano T-1, derivante da variazione toponomastica del 15 gennaio 2021 pratica n. LU0002574 – variazione toponomastica d'ufficio (n. 1222.1/2021).

Provenienza

L'immobile in oggetto è pervenuto all'esecutata per atto di cessione della nuda proprietà a titolo oneroso del 13 febbraio 2003 ai rogiti del Notaio Raffaele Lenzi di Montecatini Terme, trascritto a Pisa il 14 febbraio 2003 ai nn. 4252/2993 e 4253/2994 e giusta atto di rinuncia al diritto di abitazione del 13 febbraio 2003 ai rogiti del Notaio Raffaele Lenzi di Montecatini Terme, trascritto a Pisa il 14 febbraio 2003 ai nn. 4254/2995 e 4255/2996.

Situazione urbanistica

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare sopra descritta fa parte, è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE I33/2023

Pagina 2

-Concessione Edilizia n. 6/1978, intestata a _____, per lavori di costruzione di fabbricato di civile abitazione di piani due e due quartieri fabbricato E, rilasciata il 25 gennaio 1978 con il n. 6 di protocollo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Conformità edilizia

Da un confronto tra gli elaborati allegati ai titoli edilizi abilitativi e lo stato dei luoghi si ravvisano difformità di varia natura. Si riscontrano difformità relative agli accessi, allo sviluppo delle recinzioni esterne, al diverso posizionamento e tipologie di essenze arboree presenti nella resede, alle sistemazioni esterne tra cui diverso andamento e inclinazione del terreno, diverse geometrie dei marciapiedi di rigiro al fabbricato e diverso sviluppo dei vialetti interni alle proprietà.

All'interno dei titoli edilizi si ravvisa la mancata rappresentazione di particolari costruttivi relativi alle recinzioni e agli accessi sia carrabili che pedonali.

L'unità immobiliare riceve accesso dalla pubblica viabilità (Via Cavour) proseguendo poi per la particella identificata dal numero 596 non ricompresa all'interno della presente procedura esecutiva.

Si precisa che l'aggiudicatario, a proprie cure e spese, dovrà costituire una servitù di passo gravante sui beni identificati dalla particella 596 e a favore dei beni di cui al presente lotto.

Si ravvisa inoltre il diverso posizionamento del fabbricato all'interno del lotto di pertinenza. Tale spostamento, oltre ad eccedere tolleranze previste dalle normative vigenti comporta, lungo il lato Viareggio, una distanza tra pareti finestrate inferiore a ml. 10,00.

Esternamente, oltre a quanto già riportato, si ravvisano modifiche prospettiche determinate da diverse forme, posizioni e dimensioni delle aperture (finestre e portefinestre), chiusura di alcune aperture esterne, diverse tipologie dei parapetti posti sui balconi, diverso sviluppo dei muretti, assenza di fioriere, modifica ad alcuni particolari architettonici, diversa geometria della copertura e diversa geometria della canna fumaria esterna.

Relativamente alla sagoma, le misure in pianta del fabbricato, limitatamente alla zona posta nelle vicinanze della canna fumaria risultano affette da differenze non ricomprese all'interno delle

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 3

tolleranze costruttive. Tali differenze sono riconducibili all'inclusione della canna fumaria all'interno della sagoma.

Le altezze del fabbricato risultano difformi rispetto a quanto riportato all'interno dei titoli edilizi (in eccesso). Si ravvisa la mancata realizzazione del piano terreno a 70 cm dal piano di campagna, prescrizione prevista al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Internamente sono presenti aperture che, di fatto, mettono in comunicazione le due unità immobiliari adiacenti e creano impropriamente un unico organismo.

Si precisa che al momento dell'aggiudicazione dei beni, dette aperture dovranno essere idoneamente chiuse in modo da ripristinare le due distinte unità immobiliari che compongono il fabbricato.

Risulta importante precisare che le aperture risultano essere poste su murature che sembrano presentare caratteristiche strutturali.

Data la limitazione di indagine non è stato possibile accertare accuratamente se le due unità immobiliari possiedono distinti impianti perfettamente funzionanti l'uno indipendentemente dall'altro. Tuttavia si precisa che sono presenti due caldaie che sembrano servire le due diverse unità abitative.

Al piano terra si ravvisano inoltre modifiche alle partizioni interne con particolare riferimento alla zona di disimpegno-servizio igienico inoltre è presente un piccolo locale sottoscala che risulta estendersi fino al di sotto del piano di calpestio interno al fabbricato. A confine tra le due unità immobiliari sono presenti due piccoli vani (uno per ogni unità immobiliare) impropriamente utilizzati come servizi igienici.

La scala posta a collegamento tra i piani risulta avere geometria diversa rispetto a quanto previsto dagli elaborati grafici allegati alla Concessione edilizia.

Al piano primo, oltre a lievi modifiche riguardanti le partizioni interne si ravvisa la diversa geometria delle nicchie poste nel disimpegno e la realizzazione di apertura che crea un collegamento tra le due unità immobiliari adiacenti.

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 4

A giudizio del CTU, per le difformità sopra descritte l'aggiudicatario dovrà procedere alla messa in pristino dello stato dei luoghi con quanto autorizzato oppure presentare Accertamento di Conformità, da richiedersi al Comune di Pietrasanta ai sensi dell'art. 209 della L.R. Toscana n° 65/2014 e applicazione della sanzione, da richiedersi al Comune di Pietrasanta, ai sensi dell'art. 206 bis della L.R. Toscana n° 65/2014.

Da un punto di vista paesaggistico si rende necessaria la richiesta di Attestazione di Compatibilità Paesaggistica con il pagamento delle sanzioni.

Il tutto fatta salva ed impregiudicata ogni decisione dei competenti organi Amministrativi territoriali e degli Enti preposti alla tutela dei vincoli vigenti nella zona, sui quali il CTU non può esprimersi. Per la sanabilità delle difformità riscontrate, date le limitazioni d'indagine, il CTU non può fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo. Gli Enti competenti, in relazione alle pratiche complete di elaborati e relazioni riguardanti le difformità definiranno adempimenti, oneri, sanzioni, pagamenti, che ad oggi non risultano pronosticabili in maniera puntuale.

Conformità catastale

Relativamente alla documentazione catastale, da un confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati depositati, emergono difformità di varia natura. La mappa catastale non raffigura esattamente la sagoma effettiva del fabbricato. La planimetria catastale attualmente depositata non riporta informazioni inerenti gli accessi, ed in genere le sistemazioni esterne.

Esternamente si ravvisano modifiche prospettiche determinate da chiusura di alcune aperture esterne, diverso sviluppo dei muretti e diversa geometria della canna fumaria esterna.

Relativamente alla sagoma, limitatamente alla zona posta nelle vicinanze della canna fumaria, si ravvisa l'inclusione della canna fumaria all'interno del fabbricato.

Sono presenti aperture che, di fatto, mettono in comunicazione le due unità immobiliari adiacenti e creano impropriamente un unico organismo.

Si precisa che al momento dell'aggiudicazione dei beni, dette aperture dovranno essere idoneamente chiuse in modo da ripristinare le due distinte unità immobiliari che compongono il fabbricato.

Internamente si ravvisano modifiche riguardanti la geometria della scala interna, presenza di un servizio igienico posto impropriamente al piano terra nel disimpegno, presenza di un vano sotto scala che risulta estendersi fino al di sotto del piano di calpestio interno al fabbricato, diverse altezze nella zona disimpegno e diversa geometria delle nicchie poste a piano primo.

Le differenze riscontrate dovranno in parte essere ripristinate e in parte comporteranno l'aggiornamento della mappa e della planimetria catastale con corretta rappresentazione dell'edificio.

Tutto quanto premesso è stato tenuto in considerazione in sede di formulazione del valore di stima dei beni oggetto di perizia.

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE

Euro 339.600,00 (trecentotrentanovemilaseicento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: Euro 254.700,00 (duecentocinquantaquattromilasettecento/00).

LOTTO N. 2

unità immobiliare per civile abitazione della superficie di mq. 90, facente parte di un più ampio fabbricato posto in Comune di Pietrasanta, frazione Marina di Pietrasanta Quartiere Focette Via Cavour n. 84. L'edificio, nella sua interezza, si sviluppa su due piani fuori terra, piano terra e piano primo e riceve accesso dalla pubblica viabilità (Via Cavour) proseguendo poi per la particella identificata dal numero 596 non ricompresa all'interno della presente procedura esecutiva. Si precisa

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 6

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

che l'aggiudicatario, a proprie cure e spese, dovrà costituire una servitù di passo gravante sui beni identificati dalla particella 596 a favore dei beni di cui al presente lotto.

Il piano terra si compone di soggiorno, disimpegno, servizio igienico (non avente idonei requisiti igienico-sanitari), sottoscala e cucina ed al piano primo, collegato al sottostante mediante scala interna, si compone di disimpegno, due camere da letto dotate di balconi e servizio igienico. Attualmente la presente unità immobiliare risulta in comunicazione con i beni di cui al lotto primo. Si precisa che l'aggiudicatario dovrà provvedere a separare materialmente le due diverse unità immobiliari in modo da ripristinare la consistenza originaria del fabbricato. L'unità immobiliare gode inoltre di giardino esclusivo che si sviluppa su tre lati liberi del fabbricato.

Confini

con particelle identificate dal foglio di mappa 44, mappali 600 sub 1, 602, 596, 599 e 1058, salvo se altri.

Referenze catastali

E' rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Pietrasanta, al giusto conto, nel foglio 44, particelle 600 sub 2 e 601 graffate, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita catastale Euro 852,15, indirizzo catastale: Via Camillo Benso Cavour n. 84, piano: T-1, derivante da variazione toponomastica del 15 gennaio 2021 pratica n. LU0002575 – variazione toponomastica d'ufficio (n. 1223.1/2021).

Provenienza

L'immobile in oggetto è pervenuto all'esecutata per sopra citato atto di cessione della nuda proprietà a titolo oneroso del 13 febbraio 2003 ai rogiti del Notaio Raffaele Lenzi di Montecatini Terme, trascritto a Pisa il 14 febbraio 2003 ai nn. 4252/2993 e 4253/2994 e giusta atto di rinuncia al diritto di abitazione del 13 febbraio 2003 ai rogiti del Notaio Raffaele Lenzi di Montecatini Tenne, trascritto a Pisa il 14 febbraio 2003 ai nn. 4254/2995 e 4255/2996.

Situazione urbanistica

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 7

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare sopra descritta fa parte, è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia n. 6/1978, intestata a _____, per lavori di costruzione di fabbricato di civile abitazione di piani due e due quartieri fabbricato E, rilasciata il 25 gennaio 1978 con il n. 6 di protocollo.

Conformità edilizia

Da un confronto tra gli elaborati allegati ai titoli edilizi abilitativi e lo stato dei luoghi si ravvisano difformità di varia natura. Si riscontrano difformità relative agli accessi, allo sviluppo delle recinzioni esterne, al diverso posizionamento e tipologie di essenze arboree presenti nella resede, alle sistemazioni esterne tra cui diverso andamento e inclinazione del terreno, diverse geometrie dei marciapiedi di rigiro al fabbricato e diverso sviluppo dei vialetti interni alle proprietà.

All'interno dei titoli edilizi si ravvisa la mancata rappresentazione di particolari costruttivi relativi alle recinzioni e agli accessi sia carrabili che pedonali.

L'unità immobiliare riceve accesso dalla pubblica viabilità (Via Cavour) proseguendo poi per la particella identificata dal numero 596 non ricompresa all'interno della presente procedura esecutiva. Si precisa che l'aggiudicatario, a proprie cure e spese, dovrà costituire una servitù di passo gravante sui beni identificati dalla particella 596 e a favore dei beni di cui al presente lotto.

Si ravvisa inoltre il diverso posizionamento del fabbricato all'interno del lotto di pertinenza. Tale spostamento, oltre ad eccedere tolleranze previste dalle normative vigenti comporta, lungo il lato Viareggio, una distanza tra pareti finestrate inferiore a ml. 10,00.

Esternamente, oltre a quanto già riportato, si ravvisano modifiche prospettiche determinate da diverse forme, posizioni e dimensioni delle aperture (finestre e portefinestre), chiusura di alcune aperture esterne, presenza di manufatti in muratura quali sedute, tavoli, piani ecc., diverse tipologie dei parapetti posti sui balconi, diverso sviluppo dei muretti, assenza di fioriere, modifica ad alcuni particolari architettonici e diversa geometria della copertura.

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE I33/2023

Pagina 8

Relativamente alla sagoma del fabbricato in generale, le misure in pianta, limitatamente alla zona posta nelle vicinanze della canna fumaria risultano affette da differenze non ricomprese all'interno delle tolleranze costruttive. Tali differenze sono riconducibili all'inclusione della canna fumaria all'interno della sagoma.

Le altezze del fabbricato risultano difformi rispetto a quanto riportato all'interno dei titoli edilizi (in eccesso). Si ravvisa la mancata realizzazione del piano terreno a 70 cm dal piano di campagna, prescrizione prevista al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Internamente sono presenti aperture che, di fatto, mettono in comunicazione le due unità immobiliari adiacenti e creano impropriamente un unico organismo.

Si precisa che al momento dell'aggiudicazione dei beni, dette aperture dovranno essere idoneamente chiuse in modo da ripristinare le due distinte unità immobiliari che compongono il fabbricato.

Risulta importante precisare che le aperture risultano essere poste su murature che sembrano presentare caratteristiche strutturali.

Data la limitazione di indagine non è stato possibile accertare accuratamente se le due unità immobiliari possiedono distinti impianti perfettamente funzionanti l'uno indipendentemente dall'altro. Tuttavia si precisa che sono presenti due caldaie che sembrano servire le due diverse unità abitative.

Al piano terra si ravvisano inoltre modifiche alle partizioni interne con particolare riferimento alla zona di disimpegno-servizio igienico inoltre è presente un piccolo locale sottoscala che risulta estendersi fino al di sotto del piano di calpestio interno al fabbricato. A confine tra le due unità immobiliari sono presenti due piccoli vani (uno per ogni unità immobiliare) impropriamente utilizzati come servizi igienici.

La scala posta a collegamento tra i piani risulta avere geometria diversa rispetto a quanto previsto dagli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia.

La scala posta a collegamento tra i piani risulta avere geometria diversa rispetto a quanto previsto dagli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia.

Al piano primo, oltre a lievi modifiche riguardanti le partizioni interne si ravvisa la diversa geometria delle nicchie poste nel disimpegno e la realizzazione di apertura che crea un collegamento tra le due unità immobiliari adiacenti.

A giudizio del CTU, per le difformità sopra descritte l'aggiudicatario dovrà procedere alla messa in pristino dello stato dei luoghi con quanto autorizzato oppure presentare Accertamento di Conformità, da richiedersi al Comune di Pietrasanta ai sensi dell'art. 209 della L.R. Toscana n° 65/2014 e applicazione della sanzione, da richiedersi al Comune di Pietrasanta, ai sensi dell'art. 206 bis della L.R. Toscana n° 65/2014.

Da un punto di vista paesaggistico si rende necessaria la richiesta di Attestazione di Compatibilità Paesaggistica con il pagamento delle sanzioni.

Il tutto fatta salva ed impregiudicata ogni decisione dei competenti organi Amministrativi territoriali e degli Enti preposti alla tutela dei vincoli vigenti nella zona, sui quali il CTU non può esprimersi. Per la sanabilità delle difformità riscontrate, date le limitazioni d'indagine, il CTU non può fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo. Gli Enti competenti, in relazione alle pratiche complete di elaborati e relazioni riguardanti le difformità definiranno adempimenti, oneri, sanzioni, pagamenti, che ad oggi non risultano pronosticabili in maniera puntuale.

Conformità catastale

Relativamente alla documentazione catastale, da un confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati depositati, emergono difformità di varia natura. La mappa catastale non raffigura esattamente la sagoma effettiva del fabbricato. La planimetria catastale attualmente depositata non riporta informazioni inerenti gli accessi, ed in genere le sistemazioni esterne.

Esternamente si ravvisano modifiche prospettiche determinate da chiusura di alcune aperture esterne, presenza di manufatti in muratura quali sedute, tavoli, piani ecc. e diverso sviluppo dei muretti.

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 10

Sono presenti aperture che, di fatto, mettono in comunicazione le due unità immobiliari adiacenti e creano impropriamente un unico organismo.

Si precisa che al momento dell'aggiudicazione dei beni, dette aperture dovranno essere idoneamente chiuse in modo da ripristinare le due distinte unità immobiliari che compongono il fabbricato.

Internamente si ravvisano modifiche riguardanti la geometria della scala interna, presenza di un servizio igienico posto impropriamente a piano terra nel disimpegno, presenza di un vano sotto scala che risulta estendersi fino al di sotto del piano di calpestio interno al fabbricato, diverse altezze nella zona disimpegno e diversa geometria delle nicchie poste a piano primo.

Le differenze riscontrate dovranno in parte essere ripristinate e in parte comporteranno l'aggiornamento della mappa e della planimetria catastale con corretta rappresentazione dell'edificio.

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE

Euro 339.600,00 (trecentotrentanovemilaseicento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: Euro 254.700,00
(duecentocinquantaquattromilasettecento/00).

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

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE I33/2023

Pagina 11

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.

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 12 NOVEMBRE 2024 alle ore 09.30** presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, in Lucca Viale Giusti n. 273, interno Condominiale A32 - piano secondo, 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 11/11/2024.**

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

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 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 l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, posta in Lucca, Viale Giusti n. 273, interno condominiale A32, piano secondo, **entro e non oltre le ore 12.00 del 11/11/2024.**

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

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE I33/2023

Pagina 13

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 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, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.astagiudiziaria.com, www.ivglucca.com, 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;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 14

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 11/11/2024**, 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 <https://astepubbliche.notariato.it> di titolarità di Notartel 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.

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 15

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 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;

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE I33/2023

Pagina 17

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;

n) la dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007).

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);

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE I33/2023

Pagina 19

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 133/23" (IBAN:IT91T0538713702000004100710) presso BPER Banca S.p.a. con causale "cauzione per offerta di acquisto, lotto n. 1/lotto n. 2", 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.

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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il Notaio delegato effettuerà l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso offerenti presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, in Lucca Viale Giusti n. 273, interno Condominiale A32 - piano secondo, il giorno **12/11/2024** successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, **alle ore 09.30**.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando 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 notaio 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 <https://astepubbliche.notariato.it> di titolarità di Notartel 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 **Euro 5.000,00 per ciascun lotto.**

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

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE I33/2023

Pagina 24

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 essere addotti come giusta causa per il mancato versa-

mento del prezzo e l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento nel termine indicato.

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 133/2023

Pagina 25

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 presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive con sede in Lucca Viale Giusti n. 273, interno Condominiale A32 - piano secondo, (tel. 0583/957605), ove sarà possibile prendere visione della perizia dalle **ore 09 alle ore 12** ad esclusione del martedì 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, 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.

L'associazione Notarile per le Procedure Esecutive è aperta al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, esclusi sabato, domenica e festivi.

Lucca, li **28 GIU 2024**

Il Notaio delegato
Dott. Lamberto Giusti



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE I33/2023

Pagina 26