TRIBUNALE DI LUCCA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA A PROFESSIONISTA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO IN MODALITA' SINCRONA MISTA NELLA PROCEDURA RGE 63/2024

Il Dott. Alessandro Bacci in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Giulia Simoni del 18 settembre 2026 nella procedura esecutiva n° 63/2024,

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

DESCRIZIONE DEL BENE : Lotto n. 1 composto da bene n. 1 e bene n. 2

BENE N. 1: MAGAZZINO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA TOFANELLI 318, 55100

I diritti della piena proprietà sull'intero di magazzino/locale di deposito utilizzato però come piccolo appartamento ubicato al piano secondo/sottotetto di un più ampio fabbricato con struttura portante in cemento armato, ad oggi in buone condizioni statiche e di manutenzione.

Vi si accede mediante rampa di scala esterna e successiva rampa di scala a chiocciola interna. Le rifiniture interne sono di tipo civile con pareti intonacate e tinteggiate e la pavimentazione interna è in piastrelle in cotto o simile.

I serramenti interni e quelli esterni sono in legno, quest'ultimi dotati di persiane in legno. L'altezza

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

interna è variabile poiché trattasi di sottotetto (max circa 2,65 ml e min circa 1,25 ml).

L'immobile è dotato di servizio igienico e di impianti ad oggi funzionanti

BENE N. 2: CORTE O RESEDE UBICATO A LUCCA (LU) - VIA TOFANELLI 318, 55100

I diritti della piena proprietà sull'intero su bene censito catastalmente come area urbana ma di fatto è costituito da un resede con fondo sterrato e inerbito da utilizzare come parcheggio.

Il bene risulta delimitato sul lato strada da un cancello carrabile e, sui restanti confini con proprietà terze, da muretti bassi intonacati sormontati da una rete metallica di recinzione e corredati da siepi perimetrali

Identificazione catastale BENE N. 1:

Identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lucca come segue:

- Foglio 163, part. 2399, sub. 5, categoria C/2, classe 10, consistenza 50 mq, Via Tofanelli 318, superficie catastale totale 57, rendita € 204, piano 1-2;

Identificazione catastale BENE N. 2:

Identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lucca come segue:

- Foglio 163, part. 2399, sub. 7, categoria F/1, consistenza 48q, Via Tofanelli 318, , piano terra.

Corrispondenza catastale: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Dalle verifiche effettuate, lo stato dei luoghi corrisponde a quanto rappresentato nella planimetria catastale.

Confini BENE n. 1:

L'immobile confina a nord con altra unità immobiliare facente parte del medesimo fabbricato (Foglio 163, Mappale 2399), ad est si affaccia su via Eugenio Passamonti, a sud confina con bene identificato catastalmente al Foglio 163, Mappale 2316 ed ad ovest si affaccia su resede privato della medesima proprietà.

Confini BENE n. 2

L'immobile confina a nord con Via Tofanelli, ad est con il fabbricato di cui fa parte, distinto al Foglio 163, Mappale 2399, a sud con bene identificato catastalmente al Foglio 163, Mappale 2316 ed ad ovest con bene identificato catastalmente al Foglio 163, Mappale 2250.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del

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

pignoramento.

POSSESSO:

Alla data del sopralluogo il bene 1 risulta occupato da terzi con contratto di comodato non opponibile. Il bene n. 2 risulta libero.

REGOLARITA' ED URBANISTICA:

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA TOFANELLI 318, 55100

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

L'intero fabbricato residenziale è stato costruito con Concessione Edilizia n°387/98 del 05.05.1998, già in sostituzione della C.E. n°409/95 limitatamente alla parte nord.

Successivamente è stata presentata una Variante alla C.E. 387/98 che è stata rilasciata in data 24.12.1998 come C.E. n°996/98; le principali modifiche apportate con la Variante consistono in:

- sostituzione di parapetti in muratura dei terrazzi e delle scale con semplice ringhiera in ferro;
- diversa disposizione dei primi gradini della scala di accesso ai piani superiori;
- diversa distribuzione degli spazi interni in cantina ed in soffitta.

Per quanto riguarda la sistemazione esterna del lotto di pertinenza si rimanda alla C.E. n°926/99 rilasciata in data 24.11.1999.

Lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo svolto corrisponde a quanto riportato negli elaborati grafici dell'ultima autorizzazione edilizia, ossia nella Variante n°996/98.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A LUCCA (LU) - VIA TOFANELLI 318, 55100

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

L'intero compendio immobiliare è stato costruito con Concessione Edilizia n°387/98 del 05.05.1998, già in sostituzione della C.E. n°409/95 limitatamente alla parte nord. Successivamente è stata presentata una Variante alla C.E. 387/98 che è stata rilasciata in data 24.12.1998 come C.E. n°996/98. Per quanto riguarda le opere esterne, queste sono state realizzate in forza della Concessione Edilizia n°926/99 del 24.11.1999.

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

Lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo svolto corrisponde a quanto riportato negli elaborati grafici dell'ultima autorizzazione edilizia, ossia nella C. E. n°926/99.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA TOFANELLI 318, 55100

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A LUCCA (LU) - VIA TOFANELLI 318, 55100

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale: **Nessuna**

Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

Bene n. 1 e Bene n. 2

Iscrizioni :

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 05/12/2006 Reg. gen. 26849 - Reg. part. 6798 Importo: € 55.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 31.342,05 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 17/11/2006 N° repertorio: 1362/2006

• **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo (gravante solo su bene n. 1): Iscritto a Pisa il 21/12/2006 Reg. gen. 28391 - Reg. part. 7298 Importo: € 100.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 78.820,17 Rogante: Tribunale di Pisa Data: 13/12/2006 N° repertorio: 1697/2

• **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 16/02/2007 Reg. gen. 3702 - Reg. part. 750 Importo: € 38.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 31.342,05 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 09/02/2007 N° repertorio: 177/2007

• **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Pistoia il 05/06/2007 Reg. gen. 12771 - Reg. part. 3126 Importo: € 25.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 17.667,94 Rogante: Tribunale di Pistoia Data: 31/05/2007 N° repertorio: 1451

• **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 28/10/2008 Reg. gen. 20962 -

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

Reg. part. 3802 Importo: € 26.000,00 A favore di […*dato oscurato*…] Contro […*dato oscurato*…] Capitale: € 19.050,34 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 29/09/2008 N° repertorio: 2272/2008

• **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 18/11/2021 Reg. gen. 20589 - Reg. part. 2935 Importo: € 103.075,04 A favore di […*dato oscurato*…] Contro […*dato oscurato*…] Capitale: € 103.075,04 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 05/11/2019 N° repertorio: 1909

• **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 18/11/2021 Reg. gen. 20588 - Reg. part. 2934 Importo: € 200.000,00 A favore di […*dato oscurato*…] Contro […*dato oscurato*…] Capitale: € 200.000,00 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 08/10/2018 N° repertorio: 1739

Pignoramenti e sentenze di fallimento

Pignoramento Trascritto a Lucca il 04/08/2014 Reg. gen. 9701 - Reg. part. 7223 A favore di […*dato oscurato*…] Contro […*dato oscurato*…]

• **Pignoramento** Trascritto a Lucca il 10/05/2024 Reg. gen. 7951 - Reg. part. 6033 A favore di […*dato oscurato*…]. Contro […*dato oscurato*…]

Altre trascrizioni: Nessuna

Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€ 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00**

Per maggiori informazioni e dettagli si rinvia alla perizia del CTU qui da intendersi interamente richiamata *per relationem*.

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

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

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.

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE LOTTO N. 1

€ 39.384,00 (trentanovemilatrecentoottantaquattro/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille /00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE LOTTO N. 1: € 29.538,00 (ventinovemilacinquecentotrentotto/00)

LOTTO N. 2

DESCRIZIONE DEL BENE : Lotto n. 2 composto da bene n. 3

BENE N. 3: AREA URBANA UBICATA A LUCCA (LU) - VIA TOFANELLI ANGOLO VIA PASSAMONTI, 55100

I diritti della piena proprietà sull'intero su area urbana priva di recinzione, posta ad angolo tra Via Tofanelli e Via Passamonti, situata in aderenza al lato nord del fabbricato di cui fa parte il Bene 1.

Identificazione catastale BENE N. 1:

Identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lucca come segue:

- Fg. 163, Part. 2399, Sub. 15, Categoria F1;

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

Corrispondenza catastale: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Dalle verifiche effettuate, lo stato dei luoghi corrisponde a quanto rappresentato nella planimetria catastale.

Confini BENE n. 3:

L'immobile confina a nord con Via Tofanelli, a est con Via Passamonti, a sud con il fabbricato di cui fa parte il Bene 1, distinto al Foglio 163, Mappale 2399 e ad ovest con il passo comune del medesimo compendio.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

POSSESSO:

Alla data del sopralluogo il bene 3 risulta libero.

REGOLARITA' ED URBANISTICA:

BENE N° 3

Normativa urbanistica

Il bene, facente parte di un più ampio compendio immobiliare, ricade in zona di Variante PRG, Settore B (art. 23 delle NTA) oltre che di PRGC, zona C.1. L'edificazione di questa zona è avvenuta per comparti delimitati e definiti dal Piano Esecutivo di Dettaglio, zona "Tofanelli".

Regolarità edilizia

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Trattasi di area urbana inedificata che non presenta opere di recinzione esterna. Sotto il profilo urbanistico ed edilizio, non si evidenzia la presenza di manufatti o di opere soggette a titoli abilitativi, pertanto l'immobile risulta regolare e conforme.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna***

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

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale: **Nessuna**

Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

Bene n. 3

Iscrizioni :

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 05/12/2006 Reg. gen. 26849 - Reg. part. 6798 Importo: € 55.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 31.342,05 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 17/11/2006 N° repertorio: 1362/2006

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 16/02/2007 Reg. gen. 3702 - Reg. part. 750 Importo: € 38.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 31.342,05 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 09/02/2007 N° repertorio: 177/2007

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Pistoia il 05/06/2007 Reg. gen. 12771 - Reg. part. 3126 Importo: € 25.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 17.667,94 Rogante: Tribunale di Pistoia Data: 31/05/2007 N° repertorio: 1451
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 28/10/2008 Reg. gen. 20962 - Reg. part. 3802 Importo: € 26.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 19.050,34 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 29/09/2008 N° repertorio: 2272/2008
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 18/11/2021 Reg. gen. 20589 - Reg. part. 2935 Importo: € 103.075,04 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 103.075,04 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 05/11/2019 N° repertorio: 1909
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo Iscritto a Lucca il 18/11/2021 Reg. gen. 20588 - Reg. part. 2934 Importo: € 200.000,00 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*] Capitale: € 200.000,00 Rogante: Tribunale di Lucca Data: 08/10/2018 N° repertorio: 1739

Pignoramenti e sentenze di fallimento

Pignoramento Trascritto a Lucca il 04/08/2014 Reg. gen. 9701 - Reg. part. 7223 A favore di [*…dato oscurato…*] Contro [*…dato oscurato…*]

- **Pignoramento** Trascritto a Lucca il 10/05/2024 Reg. gen. 7951 - Reg. part. 6033 A favore di [*…dato oscurato…*]. Contro [*…dato oscurato…*]

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

Altre trascrizioni: Nessuna

Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si segnala che l'immobile in oggetto risulta gravato, per una porzione di superficie pari a 12 mq, da una servitù di parcheggio per un'autovettura a favore del bene identificato al Foglio 163, Mappale 2399, Subalterno 3 (Categoria A/3, abitazione di tipo economico), attualmente di proprietà della [*…dato oscurato…*]. Dall'esame dell'ispezione ipotecaria, il suddetto vincolo risulta originariamente trascritto a carico dei Subalterni 13, 14, 12 e 8; tali identificativi catastali sono stati successivamente soppressi a seguito di variazione e fusi nell'attuale Subalterno 15, sul quale la servitù non è stata formalmente aggiornata in planimetria e nei registri.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Per maggiori informazioni e dettagli si rinvia alla perizia del CTU qui da intendersi interamente richiamata *per relationem*.

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.

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

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.

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE LOTTO N. 2

€ 5.672,40 (cinquemilaseicentosettantadue/40). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille /00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE LOTTO N. 2: € 4.254,30 (quattromiladuecentocinquantaquattro/30)

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 15/01/2027 alle ore 09,00** presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) – So.Fi.R. Srl, 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 14/01/2027.**

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

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

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 Professionista Delegato sito in Pietrasanta (LU), via Aurelia Sud n. 76 entro e non oltre le ore 12.00 del 14/01/2027.

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 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;

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

- 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 a **Banco di Lucca e del Tirreno**, 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 14/01/2027,** 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.astetelematiche.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea 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;

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

-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 utilizzando la "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediate 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;

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

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;

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

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:

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

- 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.

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

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 "E.I. 63/2024 TRIB. LUCCA (IBAN: IT56Z0324213700CC1014035723) presso Banco di Lucca e del Tirreno con causale "cauzione per offerta di acquisto", 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.

Si ricorda il dispositivo dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c.: "*Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità*

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

civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231".

A tale fine, l'aggiudicatario dovrà depositare a mani del delegato il modulo antiriciclaggio – 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)…*";

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia in modo cartaceo saranno esaminate e valutate dal professionista delegato Dott.ssa Giulia Tommasi, presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) – So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio n. 996/b, alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: 15/01/2027 ore 09,00.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al delegato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal professionista 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.astetelematiche.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea 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 dinnanzi al delegato.

In caso di offerta unica:

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

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 comparendo 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 1.000,00 (duemila/00) per entrambe i lotti.**

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.

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

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.

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

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.

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:

1) Prelevante 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;
2) richieste via e-mail all'indirizzo alessandro@studiorosicdl.it, oppure nei trenta giorni che precedono la vendita presso lo Studio del professionista delegato, previa richiesta telefonica al n. 0584/361368.

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

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, 30/10/2026

Il delegato

Dott. Alessandro Bacci

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