

TRIBUNALE DI LUCCA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA MISTA

Il professionista delegato dott. Simone Gianneccchini, con studio in Camaiore (LU), fraz. Lido, Piazza Sacro Cuore n. 5;

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Antonia Libera OLIVA in data 2/3/2023 nell'esecuzione immobiliare n. 126/2021;
- vista la successiva nomina del G.E. Dott.ssa Antonia Libera OLIVA in data 27/03/2024;
- visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.;

AVVISA

che il giorno 31 ottobre 2024 ore 10,00 e ss. presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B, si procederà alla

VENDITA

senza incanto con gara SINCRONA MISTA dei beni immobili in appresso descritti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni (anche in riferimento alla situazione degli eventuali impianti tecnologici),

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

*(riferimento consulenza estimativa giudiziaria redatta in data dal geom. Nicola Meschi - consultare per referenze complete)*

LOTTO UNICO

A) Identificazione: Fabbricato di civile abitazione sita in Borgo a Mozzano, frazione Cerreto, località Butia 4, della superficie commerciale di circa mq 98,18 di proprietà della quota di 1/1 di P. [redacted] Borgo a Mozzano il 04/02/1976, c.f. P. [redacted]

Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 670 sub. 3, Catasto Fabbricati, categoria A/4, classe 4, consistenza 5 vani, rendita € 217,17; indirizzo catastale: frazione Cerreto, località Butia, piano: T-1-2, intestato a P. [redacted], c.f. P. [redacted], derivante da Impianto Meccanografico del 30/06/1987.

Coerenze: il bene confina con mappale 983, mappale 791, strada vicibale del Castello, salvo se altri.

B) Identificazione: Fabbricato adibito a magazzino sito in Borgo a Mozzano, frazione Cerreto, località Butia, della superficie commerciale di 38,00 mq di proprietà per la quota di 1/1 di **[REDACTED]**, c.f. **[REDACTED]**.

Identificazione catastale:

- I foglio 15 particella 1043, Catasto Fabbricati, Comune Borgo a Mozzano, categoria C/2, classe 7, consistenza 22 mq, rendita € 29,54, indirizzo catastale: località Butia n.4, piano: T-1, intestato a **[REDACTED]**, derivante da Costituzione del 09/01/2004, pratica n. LU0002567 in atti dal 09/01/2004 COSTITUZIONE (n.39.1/2004)

Coerenze: Strada Vicinale del Castello, mappale 802, mappale 803, mappale 1072, salvo se altri.

C) Identificazione: Terreni posti in Borgo a Mozzano, frazione Cerreto, località Butia 4, della superficie commerciale di 2.230,00 mq di proprietà della quota di 1/1 di **[REDACTED]**, c.f. **[REDACTED]**.

Identificazione catastale:

- I foglio 15 particella 798, Catasto Terreni, Comune di Borgo a Mozzano, qualità uliveto, classe 3, superficie mq 820, reddito agrario € 1,06, reddito dominicale € 2,33, intestato a **[REDACTED]**, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 13/02/1987 D.V. 5440/86 (n. 22.4/1986).

Coerenze: Strada vicinale del Castello, mappale 470, mappale 468, mappale 665 salvo se altri.

- I foglio 15 particella 470 Catasto Terreni, Comune Borgo a Mozzano, qualità semin arbor, classe 3, superficie mq 1355, reddito agrario € 2,10, reddito dominicale € 2,80, intestato a **[REDACTED]**, derivante da Impianto meccanografico del 23/12/1975.

Coerenze: Strada Vicinale del Castello, mappale 798, 799, 667, salvo se altri.

- I foglio 15 particella 803, Catasto Terreni, Comune Borgo a Mozzano superficie mq 55, reddito agrario € 0,09, reddito dominicale € 0,11, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 13/02/1987 D.V. 5440/86 (n. 22.5/1986)

Coerenze: Strada vicinale del Castello, mappale 1043, mappale 801, mappale 802, salvo se altri

Attuale proprietario dal 29/02/2004 [REDACTED] c.f. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1, in forza di Atto di Compravendita, con atto stipulato il 29/02/2004 a firma di Notaio De Luca Vincenzo, repertorio 23259 raccolta 4392, registrato a Lucca il 03/03/2004, n.973.

Precedenti proprietari dal 09/01/1996 fino al 26/02/2004 [REDACTED]  
[REDACTED] 10/05/1996, Reg.Gen.112530, Reg.Part.1137, [REDACTED], notaio Cameriere il 12/10/1995, c.f. [REDACTED]  
[REDACTED] f. MDAWREDF325234550, [REDACTED], notaio Carlucci il 11/09/1993, c.f. [REDACTED]  
[REDACTED] 06/09/1992, [REDACTED], notaio Carlucci il 11/09/1992, c.f. [REDACTED]

[REDACTED] proprietari per la quota di 1/4 ciascuno, in forza di Atto di donazione stipulata il 09/01/1996 a firma di Notaio [REDACTED], repertorio n. 112530, trascritto il 01/02/1996 a Lucca, Reg.Gen.1490, Reg.Part.1137 a favore di [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], notaio [REDACTED] Mozzano il 21/09/1992, c.f. [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1. Il titolo è riferito solamente a Catasto Fabbricati Comune di Borgo a Mozzano, foglio 15, mappale 670 sub.3, Catasto Terreni, Comune di Borgo a Mozzano, foglio 15 mappale 472, mappale 803, mappale 470, mappale 798. L'Esperto fa presente che il mappale 472, foglio 15, Catasto Terreni, Comune di Borgo a Mozzano è stato poi soppresso catastalmente ed è stato generato il mappale 1043, foglio 15, Catasto Fabbricati Comune di Borgo a Mozzano.

#### Vincoli ed oneri giuridici

ipoteca volontaria attiva iscritta il 03/03/2004 a Lucca ai nn. [REDACTED], a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 120.000.

Importo capitale: 60.000.

Durata ipoteca: 20 anni

pignoramento stipulato il 23/04/2021 a firma di Unep Tribunale di Lucca, repertorio n.1404, trascritto il 10/05/2021 a Lucca, Reg.Gen.8274, Reg.Part.5944, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED], [REDACTED], c.f. [REDACTED]

derivante da Verbale di Pignoramento Immobiliare.

### Conformità edilizia

In riferimento al CORPO A: l'immobile risulta conforme.

In riferimento al CORPO B, sono state rilevate le seguenti difformità:

- presenza di un corpo di fabbrica sito ad ovest del fabbricato principale adibito in parte a rimessa ed in parte a locale bagno.
- diversa altezza piano primo
- presenza di sguanci su vani porta e finestra.

In merito al corpo di fabbrica posto ad ovest del fabbricato principale l'Esperto fa presente che così come realizzato non rispetta nè le normative sismiche nè le igieniche nè le distanze dai confini. Tale manufatto pertanto, a giudizio dello stesso Esperto stimatore, salvo ogni e più altra interpretazione degli uffici competenti che dovrà essere ritenuta prevalente, dovrà essere rimosso con spese a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile in parte.

### Costi di regolarizzazione urbanistica:

I costi comprensivi di onorari tecnici per la richiesta di Procedimento in Sanatoria Edilizia, escluso spese di presentazione, sanzioni amministrative e/o penali, oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, Iva e cassa nazionale geometri, ammontano ad € 3.000,00. Ogni onere è posto a carico dell'aggiudicatario.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 180 giorni.

In riferimento al CORPO C, sono state rilevate le seguenti difformità:

- Presenza di manufatto ad uso forno sul lotto identificato catastalmente sul foglio 15 mappale 803, Catasto Terreni, Comune Borgo a Mozzano.

Tale manufatto a giudizio dell' Esperto stimatore, salvo ogni e più altra interpretazione degli uffici competenti che dovrà essere ritenuta prevalente, dovrà essere rimosso con spese a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.

Conformità catastale Da quanto è stato possibile rilevare è riscontrabile che le planimetrie catastali degli immobili mappale 670 sub.3, foglio 15, Catasto Fabbricati, Comune Borgo a Mozzano, depositata agli atti dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca – Territorio

in data 10/01/1986 n.77.2/1986 e mappale 1053 foglio 15, Catasto Fabbricati, Comune Borgo a Mozzano, depositata agli atti dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio in data 09/01/2004 prot. llo n. LU0002567, non corrispondono allo stato rilevato in fase di sopraluogo sia per una non corretta rappresentazione grafica sia per un'errata indicazione delle altezze.

Le difformità sono regolarizzabili mediante la presentazione di una Denuncia di Variazione di Fabbricato Urbano da presentarsi presso Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione catastale: costi necessari alla regolarizzazione comprensivi di onorari tecnici, escluse spese diritti Docfa, Iva e cassa nazionale geometri ammontano ad € 2.200,00. Ogni onere ed attività è posto a carico dell'aggiudicatario.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni.

Conformità urbanistica Nessuna difformità

Corrispondenza dati catastali/atto Nessuna difformità

#### PREZZO BASE LOTTO UNICO

- euro 64.516,40 (euro sessantaquattromilacinquecentosedici virgola quaranta);
- offerta minima ammissibile: euro 48.387,3 (euro quarantottomilatrecentottantasette virgola trenta);
- offerte in aumento, in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (euro mille virgola zero zero) sull'offerta più alta.

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 31 ottobre 2024 alle ore 10,00 presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l., Viale San Concordio, 996/B con le modalità della vendita senza incanto con gara sincrona mista.

#### DETERMINA

le seguenti modalità di:

## VENDITA

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore. La vendita sarà eseguita mediante gara SINCRONA MISTA. È quindi possibile presentare offerte cartacee e/o telematiche ai sensi dell'art. 22 D.M. 32/2015 – Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal Codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del Codice di procedura civile. (15G00045) – Ministero Della Giustizia, Decreto 26 febbraio 2015 n. 32.

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO "CARTACEE"

Le offerte d'acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. cartacee dovranno essere presentate in busta chiusa non recante alcuna scritta esterna presso lo Studio del dott. Simone Giannecchini, professionista delegato alla vendita, in Camaiore (LU), fraz. Lido, Piazza Sacro Cuore n. 5, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 ottobre 2024.

Le offerte non saranno efficaci se:

- pervenute oltre il termine sopra stabilito;
- contenenti un prezzo inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita ai sensi dell'art. 571 comma 2 c.p.c.;
- non corredate da cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a norma dell'art. 571 c.p.c. personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c. I procuratori legali, sempre ex art. 579 c.p.c., possono fare offerte per persone da nominare ed in tale ipotesi in caso di aggiudicazione si applicherà l'art. 583 c.p.c. Il ricevente annoterà sulla busta, previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato ai sensi del 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

Dette offerte, corredate da marca da bollo da euro 16,00, dovranno contenere:

a) le generalità complete dell'offerente, cognome, nome, luogo, la data di nascita, il codice fiscale, copia di valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie), stato civile, domicilio, recapito telefonico, eventuale numero di fax ed indirizzo e-mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà

possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Nel caso di più soggetti offerenti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti, e da essi sottoscritta. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale). Qualora l'offerente sia un minore l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Qualora l'offerente fosse una 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 nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base purché nei limiti di un quarto;

d) un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Bper Banca" per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, 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; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace;

f) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima;

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3° comma c.p.c.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO "TELEMATICHE"

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate accedendo al Portale delle Vendite Telematiche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) oppure dal portale del gestore della vendita telematica SPAZIOASTE (<https://www.spazioaste.it>) entro il suindicato termine.

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere redatte tramite Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile da apposita funzione "invia offerta"

presente all'interno dell'annuncio pubblicato su [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) . Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Il tutto entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 ottobre 2024.

Nella pagina web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica dovrà contenere:

- a) le generalità complete dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, secondo quanto riportato dall'art. 571 c.p.c. come modificato dal D.L. n. 83/2015 a pena di esclusione dalla partecipazione, e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario ed il numero di CRO o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione stessa, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;
- k) le coordinate bancarie - IBAN - per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- l) l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le successive comunicazioni;
- m) l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste;
- n) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta.



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

L'offerta s'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 del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto corrente della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 126/2021 (IBAN: IT 36E 0538713702000003825431 c/c intestato a "ESECUZIONE IMMOBILIARE 126/2021" acceso presso la Bper Banca) causale "cauzione per offerta acquisto". Il bonifico dovrà avere data valuta NON successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato determina l'invalidità dell'offerta.

La ricevuta completa del numero di identificazione del versamento stesso va allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Unitamente alla cauzione andrà versato l'importo di euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto come indicato nel portale telematico. A tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno restituiti i bonifici al netto degli oneri bancari e dell'importo del corrispondente bollo.

#### PRECISAZIONI CIRCA LE MODALITA' DI VENDITA

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti, ai sensi degli art. 572 e 573 c.p.c., saranno effettuate presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) di Lucca, - So.Fi.R. s.r.l., in Lucca, viale San Concordio n. 996/B il giorno 31 ottobre 2024 alle ore 10,00.

Coloro che hanno effettuato l'offerta in modalità cartacea parteciperanno comparendo personalmente innanzi al Professionista delegato all'indirizzo sopra indicato. Le buste saranno aperte dal Professionista delegato stesso ed inserite nel Portale così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro i quali hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche ovvero collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). 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 le credenziali di accesso.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti di fronte al Professionista delegato.

In caso di **unica offerta** di un importo pari o superiore al prezzo base dell'immobile, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In caso di **unica offerta** di un importo inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Qualora siano formulate **più offerte** efficaci, alla data fissata per la vendita si procederà alla gara che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con offerte in aumento come sopra indicate. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti di fronte al Professionista delegato saranno riportati nel portale a cura del Professionista stesso e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto senza che siano state effettuate offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che effettuerà l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al **pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, e degli oneri tributari connessi e conseguenti al trasferimento entro il termine perentorio di giorni 120 (centoventi), decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. Non è ammesso il pagamento rateale del bene.** L'adempimento dovrà effettuarsi mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura che sarà stato aperto presso la Bper Banca sede di Lucca Piazza San Michele. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Ai sensi dell'art. 41 4° comma del D.Lgs. n. 385 del 1/9/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario e ove ne sussistano i presupposti, l'aggiudicatario o assegnatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma V della citata norma, dovrà provvedere al versamento diretto del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, in favore

del creditore fondiario nella misura del 60% ove il prezzo di vendita sia inferiore ad euro 100.000,00 e nella misura dell'80% ove il prezzo di vendita sia compreso tra euro 100.000,00 ed euro 200.000,00, versando l'eventuale residuo sul conto corrente intestato alla procedura presso la Bper Banca; non si farà luogo al versamento diretto laddove il prezzo di vendita sia inferiore ad euro 20.000,00. Di tutti i versamenti deve essere data prova documentata al professionista delegato alla vendita entro i tre giorni successivi. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione del Decreto di Trasferimento e relative volture catastali, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura aperto presso la Bper Banca oppure tramite consegna al sottoscritto Professionista Delegato di Assegno Circolare intestato a "Bper Banca". L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti al decreto di trasferimento, pronunciato dal Giudice delle Esecuzioni ai sensi dell'art. 586 c.p.c., sono a cura e spese della procedura.

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.

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'aggiudicatario definitivo potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma sesto, della legge 47/85 e 46 comma quinto del D.P.R. 380/2001. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun

risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. È posto a carico dell'acquirente l'onere di dotare l'immobile dell'attestato di qualificazione energetica e di ogni altra certificazione prevista per legge. L'eventuale sanatoria e/o rimessa in pristino dello stato dei luoghi è a totale carico dell'aggiudicatario.

L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà liberato a cura del custode. Per quanto qui non esplicitamente previsto, si rimanda all'Ordinanza del G.E. nonché si applicheranno le vigenti disposizioni di Legge. La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio redatta dal geom. Tiziana Bulgarelli depositata in atti e dei suoi allegati. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'Ordinanza del G.E. e nella già menzionata relazione di stima e nei suoi allegati. Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dal sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com) nonché sul sito del Tribunale di Lucca [www.tribunalelucca.net](http://www.tribunalelucca.net), sui siti [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.subito.it](http://www.subito.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it), nonché sul Newspaper Aste versione digitale, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito con D.L. n. 83/2015, compresa l'ordinanza di vendita e la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero di procedura esecutiva (R.G.E. n. 126/2021) o richieste via e-mail all'indirizzo [simone@gtacommercialisti.it](mailto:simone@gtacommercialisti.it), oppure nei quindici giorni che precedono la vendita presso lo Studio del professionista delegato, previa richiesta telefonica al n. 0584/619027 nei giorni lunedì e mercoledì dalle ore 15,30 alle 18,30. Si informa che il G.E. ha nominato quale Custode dei beni pignorati e oggetto della presente esecuzione l'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca. I soggetti interessati a visitare i beni in vendita potranno farlo, concordandone tempi e i modi con il suddetto Custode.

Lido di Camaiore, lì 15/07/2024

Il professionista delegato

*Dott. Simone Giannacchini*