

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – PORCARI (LU)
Tel. 0583/551714 roberta@studiolegalemenchetti.it

TRIBUNALE DI LUCCA

Ufficio esecuzioni immobiliari

L'Avv. Roberta Menchetti, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice della Esecuzione del Tribunale di Lucca Dott.ssa Antonia Libera Oliva del 17/05/2023, a seguito di rinuncia del precedente professionista nominato, nella esecuzione immobiliare n. **206/2020**:

AVVISA

Che il giorno **17 dicembre 2024** alle ore 11:00 presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG - Sofir s.r.l.) sito in Lucca, Viale San Concordio n.996/B, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA** dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n.47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti:

Descrizione degli immobili in vendita effettuata sulla base della consulenza tecnica d'ufficio datata 31/03/2023.

LOTTO 1

Piena proprietà per l'intero su villa singola sita a BARGA, via Repubblica 51, frazione Fornaci di Barga, della superficie commerciale di 432,19 mq.

Si tratta di una villa edificata nei primi decenni del XX secolo, con giardino e fabbricato accessorio pertinenziali, che si affaccia direttamente sulla pubblica Via della Repubblica.

I vani abitabili ai piani terra e primo della villa (fabbricato mappale 621) hanno una superficie di circa 264,34 metri quadrati, cui vanno aggiunti circa 134,45 metri quadrati di soffitte e vani accessori (lavanderia e guardaroba); al piano secondo-sottotetto, circa 137,44 metri quadrati di cantine; al piano seminterrato, circa 36,42 metri quadrati del fabbricato accessorio (mappale 622) e circa 939 metri quadrati di giardino pertinenziale in proprietà (mappali 621 e 908).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1 - T - 1 - 2, ha un'altezza interna di metri 3,48 (media vani abitabili).

Identificazione catastale: foglio 49 particella 621 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 4 vani, rendita 206,58 Euro, indirizzo catastale: via Repubblica 51, piano: S1-T, derivante da unità immobiliari 621 sub. 1 - 621 sub. 2 - 621 sub. 3 per frazionamento e fusione, variazione del 25.10.1989, pratica 220744 - n. 5591.1/1989;

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – PORCARI (LU)
Tel. 0583/551714 roberta@studiolegalemenchetti.it

foglio 49 particella 621 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 133,25 Euro, indirizzo catastale: via Repubblica, piano: S1 - T, derivante da unità immobiliari 621 sub. 1 - 621 sub. 2 - 621 sub. 3 per frazionamento e fusione, variazione del 25.10.1989, pratica 220744 - n. 5591.1/1989;

foglio 49 particella 621 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 8 vani, rendita 578,43 Euro, indirizzo catastale: via Repubblica 51, piano: S1 - T - 1, derivante da unità immobiliari 621 sub. 1 - 621 sub. 2 - 621 sub. 3 per frazionamento e fusione, variazione del 25.10.1989, pratica 220744 - n. 5591.1/1989 graffata all'unità immobiliare 622 subalterno 1;

foglio 49 particella 621 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 6, consistenza 2,5 vani, rendita 167,85 Euro, indirizzo catastale: via Repubblica 51, piano: 2, derivante da unità immobiliari 621 sub. 1 - 621 sub. 2 - 621 sub. 3 per frazionamento e fusione, variazione del 25.10.1989, pratica 220744 - n. 5591.1/1989

foglio 49 particella 622 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, rendita 113,10 Euro, indirizzo catastale: via Repubblica 51, piano: T, derivante da già presente in atti all'impianto del catasto meccanizzato in data 30.06.1987;

foglio 49 particella 908 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arborato, classe 1, superficie 130, reddito agrario 0,34 €, reddito dominicale 0,67 €, indirizzo catastale: via della Repubblica, piano: T, il terreno è tuttora intestato in catasto al dante causa del esecutato per non sfogata voltura dell'atto Biserni 11.12.1991 rep. 20816, trascritto a Pisa il 30.12.1991, n. 11153 part.;

foglio 49 particella 621 sub. 8 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via Repubblica, piano: T, intestato a bene comune non censibile - non intestato - resede comune ai subalterni 4 - 5 - 6 e 7 del mappale 621

foglio 49 particella 621 sub. 9 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via della Repubblica, piano: S1, intestato a non intestato - bene comune non censibile - bene comune non censibile - corridoio, cantina e forno al piano seminterrato, scala di collegamento tra il piano seminterrato e il piano terreno, comune ai subalterni 4 - 5 e 6 del mappale 621

foglio 49 particella 621 sub. 10 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via della Repubblica, piano: T - 1 - 2, intestato a non intestato - bene comune non censibile - bene comune non censibile - scale di collegamento fra i piani terra e primo e fra i piani primo e secondo comuni ai subalterni 6 e 7 del mappale 621

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – PORCARI (LU)
Tel. 0583/551714 roberta@studiolegalemenchetti.it

foglio 49 particella 621 sub. 11 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via della Repubblica, piano: T, intestato a non intestato - bene comune non censibile - bene comune non censibile - ingresso, terrazza e rampe di accesso al fabbricato, comune ai subalterni 4 - 5 - 6 e 7 del mappale 621

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1920.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo svolto dal CTU l'immobile risultava occupato dal debitore.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE: fondo patrimoniale, stipulato il 16/03/2011 a firma di Notaio Aldo Mignone ai nn. 15635 / 4795 di repertorio, trascritta il 22/03/2011 a Pisa ai nn. 3109 part. - 4905 gen., derivante da atto notarile pubblico.

La formalità è riferita solamente a unità immobiliari urbane censite nel foglio 49, numeri 621 sub. 4 - 621 sub. 5 - 621 sub. 6 e 622 sub. 1 (graffati) - 621 sub. 7 - 622 sub. 2 - 621 sub. 8 (ente comune) - 621 sub. 9 (ente comune) - 621 sub. 10 (ente comune) - 621 sub. 11 (ente comune) e terreno censito nel foglio 49, numero 908.

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

- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 06/12/2005 a firma di Notaio Aldo Mignone ai nn. 13217 / 3187 di repertorio, iscritta il 10/12/2005 a Pisa ai nn. 6111 part. - 27254 gen., a favore di Banco Popolare di Verona e Novara s.c.r.l., La formalità è riferita solamente a unità immobiliari urbane censite nel foglio 49, numeri 621 sub. 4 - 621 sub. 5 - 621 sub. 6 e 622 sub. 1 (graffati) - 621 sub. 7 - 622 sub. 2 e terreno censito nel foglio 49, numero 908

- pignoramento immobiliare, notificato il 19/10/2020 a firma di UNEP presso il Tribunale di Lucca ai nn. 2660 di repertorio, trascritto il 27/10/2020 a Pisa ai nn. 11556 part. - 17050 gen., a favore di Red Sea spv s.r.l., derivante da verbale UNEP presso il Tribunale di Lucca. La formalità è riferita solamente a unità immobiliari urbane censite nel foglio 49, numeri 621 sub. 4 - 621 sub. 5 - 621 sub. 6 e 622 sub. 1 (graffati) - 621 sub. 7 - 622 sub. 2 e terreni censiti nel foglio 49, numeri 621 (ente urbano) - 622 (ente urbano) - 908.

PROVENIENZA: per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 11/12/1991), con atto stipulato il 11/12/1991 a firma di Notaio Maria Daniela Biserni ai nn. 20816 di repertorio, trascritto il 30/12/1991 a Pisa ai nn. 11253 part. - 16428 gen.

Il titolo è riferito solamente a unità immobiliare 622 sub. 2, foglio 49 (planimetria a variazione 25.10.1989, prot. 5590), unità immobiliari derivate dai mappali 621 sub. 1 - 621 sub. 2 - 621 sub. 3 e 622 sub. 1, foglio 49 con variazione del 25.10.1989 prot. 5591 (nuovi numeri 621 sub. 6 + 622 sub. 1 graffati), unità immobiliari derivate dai mappali 621 sub. 1 - 621 sub. 2 - 621 sub. 3 e 622 sub. 1, foglio 49 con variazione del 25.10.1989 prot. 5591 (nuovi numeri 621 sub. 4 - 621 sub. 5 e 621 sub. 7) nonché terreno censito nel foglio 49, numero 908. La particella 908, foglio 49 è tuttora intestata al venditore per mancato inserimento in atti della voltura catastale

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

I beni oggetto di pignoramento sono rappresentati da un fabbricato di abitazione realizzato nei primi decenni del XX secolo, con terreno e fabbricato oggi a uso rimessa - canile pertinenziali.

Non è stato possibile rintracciare l'originario titolo edilizio (i fabbricati sono stati sicuramente costruiti prima del 01 settembre 1967), ma presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barga sono state reperite tre pratiche edilizie risalenti agli anni 1985, 1989 e 1997:

PRATICHE EDILIZIE:

- Condono edilizio tratto dalla legge 47/85 N. 139/1985 - n. 645 registro condoni, per lavori di realizzazione di una nuova finestra, presentata il 30/09/1986 con il n. 11723 di protocollo, rilasciata il 14/01/1994 con il n. autorizzazione in sanatoria n. 139 - prot. 9417 di protocollo, agibilità non ancora rilasciata.

Il titolo è riferito solamente a unità immobiliare 621 sub. 5, foglio 49.

Si tratta dell'apertura di un nuovo vano finestra con luce di circa 55 centimetri nella muratura portante perimetrale del fabbricato. Certificazione statica depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Lucca come da comunicazione in data 01.10.1993, prot. 8708 / 442.

- Autorizzazione edilizia N. 4385/1989, per lavori di sostituzione caldaia dell'impianto di riscaldamento a gasolio con caldaia a metano, presentata il 30/10/1989 con il n. 20217 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a intero fabbricato mappale 622, foglio 49.

L'autorizzazione rilasciata, reperita in copia presso il Comune di Barga e della quale si allega copia, non porta data e reca l'annotazione a mano del numero 21260, probabile protocollo di rilascio.

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – PORCARI (LU)
Tel. 0583/551714 roberta@studiolegalemenchetti.it

- Dichiarazione Inizio Attività N. 448/1997, per lavori di straordinaria manutenzione con demolizione tramezzature, rifacimento di parte dei pavimenti e degli intonaci, migliorie agli impianti elettrico e termico e tinteggiature interne., presentata il 07/11/1997 con il n. 23706 di protocollo, agibilità non ancora rilasciata.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Regolamento urbanistico vigente l'immobile ricade in zona B0 - Residenziale satura. Norme tecniche di attuazione ed indici: articolo 39.1 NTA. Il titolo è riferito solamente al fabbricato 621 con terreno pertinenziale, al fabbricato 622 e al terreno 980, foglio 49. E' in corso di predisposizione il nuovo "Piano operativo" (non ancora adottato) che potrà introdurre modifiche alle attuali norme urbanistiche.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: rispetto alle pratiche edilizie reperite e alle planimetrie catastali in atti sono state rilevate modifiche nelle tramezzature e nelle aperture perimetrali dei fabbricati 621 e 622, nonché nella disposizione delle murature resistenti del "canile" mappale 622 sub. 1

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Deposito SCIA a opere realizzate, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile per le modifiche con valenza strutturale.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Le planimetrie catastali in atti non rappresentano il reale stato dei beni oggetto di stima e le destinazioni d'uso di alcuni vani riportate nelle planimetrie in atti differiscono dalla reale situazione attuale.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Predisposizione e deposito nuove planimetrie catastali conformi al reale stato dei beni, con separazione delle porzioni dei mappali 621 e 622, foglio 49, di fatto nella disponibilità di terzi da oltre venti anni.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: ALTA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Non è stata reperita alcuna dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico e di quello termico.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Verifica impianto e predisposizione dichiarazione di conformità da parte di un installatore autorizzato.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

La criticità è alta in quanto non vi sono garanzie che l'impianto esistente rispetti le attuali norme in materia.

Non è stato reperito alcun Attestato di Prestazione Energetica.

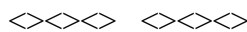
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Predisposizione e deposito Attestato di Prestazione Energetica

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Per ogni informazione in merito allo stato di occupazione del bene ed alla procedura di liberazione che avverrà a cura e spese del custode giudiziario rivolgersi all'Istituto Vendite Giudiziarie Tribunale di Lucca tel. 0583 418555-6.

PREZZO BASE € 289.725,00.= (duecentoottantanovemilasettecentoventicinque/00). In caso di gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 3.000,00.

Offerta minima ex art. 571 II° comma c.p.c.: € 217.294,00.= (duecentodiciassettemiladuecentonovantaquattro/00).



MODALITA' DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante **procedura di vendita sincrona mista** con la possibilità di ricezione di offerte cartacee e telematiche (ex art. 22 D.M. 32/2015).

1 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE:

- a)** Gli offerenti per essere ammessi alla vendita senza incanto dovranno presentare le offerte di cui all'art. 571 c.p.c. presso lo studio del professionista delegato sito in Porcari (LU), Via Romana Ovest, 22, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 dicembre 2024**, previo appuntamento.
- b)** Le offerte, corredate da marca da bollo da € 16,00, dovranno contenere l'indicazione del bene, del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, copia di valido documento d'identità ed in caso di regime di comunione dei beni, anche le

generalità del coniuge; qualora gli offerenti fossero persone giuridiche, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento di identità di questi, dovranno indicarsi i dati della società rappresentata, nonché fornirsi prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Le offerte dovranno contenere la dichiarazione di presa visione della perizia e relativi allegati. Le offerte dovranno essere corredate da un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla CASTAGNETO BANCA 1910 – FILIALE DI LUCCA; l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria.

- c) L'offerta deve essere depositata in busta chiusa al cui interno deve essere inserito l'assegno circolare corrispondente alla cauzione.
- d) L'offerta non è efficace se pervenuta oltre il termine stabilito, se inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato o se non corredata dal deposito per cauzione, con le modalità di cui al punto b), in misura non inferiore al decimo della somma offerta; l'offerta è irrevocabile salvi i casi di cui all'art. 571 c.p.c.

2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE:

a) Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> oppure al portale del gestore della vendita telematica all'indirizzo www.spazioaste.it **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 dicembre 2024.**

Le offerte dovranno contenere:

- dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva; se l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa dovrà essere allegata, anche, la procura (per atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio) rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta telematica; la procura può essere allegata anche in copia per immagine;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del bene;
- 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 pari al 10% del prezzo offerto da eseguirsi mediante bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva avente il seguente codice iban: **IT67C0846113700000010998052** con causale "versamento cauzione per offerta lotto n.1", nonché l'importo di € 16,00 versato a titolo di imposta di bollo virtuale sul medesimo codice iban;
- data e orario e numero di CRO del bonifico effettuato a titolo di cauzione;
- il codice iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; l'offerta dovrà infatti essere trasmessa unitamente alla documentazione allegata mediante un indirizzo di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia utilizzando la "casella posta elettronica certificata per vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore p.e.c. o in alternativa mediante una casella di posta elettronica certificata priva dei citati requisiti purché l'offerta sia firmata digitalmente prima che sia 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. L'offerta deve contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente data valuta non successiva all'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari al termine della gara saranno restituiti gli importi bonificati a titolo di cauzione al netto di eventuali oneri bancari.

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile.

Per ricevere assistenza l'offerente può contattare il numero verde 848780013.

3 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

Il Delegato procederà all'esame delle offerte e all'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG -

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – PORCARI (LU)
Tel. 0583/551714 roberta@studiolegalemenchetti.it

Sofir) siti in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B, il giorno **17 dicembre 2024 ORE 11:00.**

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando dinanzi 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 sottoscritto delegato ed inserite nel portale rendendole così visibili anche a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alla gara collegandosi al portale www.spazioaste.it seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente". 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 portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente telematico è tenuto a connettersi al portale del gestore della vendita, altrimenti ricorrendone i presupposti il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte dal delegato attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

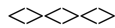
In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo dell'immobile, la stessa è senz'altro accolta; se viceversa sarà inferiore rispetto al prezzo dell'immobile in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita solo quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

In caso di più offerte valide si procederà ad una gara con la modalità sincrona mista partendo dall'offerta più alta con l'aumento minimo fissato.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinanzi al Delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili ai partecipanti presenti innanzi al delegato tramite il portale.

La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di **2 minuti** senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Se viceversa la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta al prezzo di acquisto più alto; in caso di più offerte del medesimo importo l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha presentato più idonea garanzia di pagamento del prezzo.



L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere, **entro il termine perentorio di giorni 120 (centoventi)**, al pagamento del prezzo, detratta la cauzione già versata, da effettuarsi mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura aperta presso la CASTAGNETO BANCA 1910 – FILIALE DI LUCCA; qualora sia azionato nella procedura esecutiva un mutuo fondiario ex art 41 D. Lgs 385/1993 (T.U.B.), l'assegnatario/aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma V° di detta norma provvederà 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 € 100.000,00 e nella misura dell' 80% ove il prezzo di vendita sia compreso tra € 100.000,00 e € 200.000,00, versando il residuo importo sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva aperta presso castagneto Banca 1910. Non si farà luogo al versamento diretto qualora il prezzo di vendita sia inferiore ad Euro 20.000,00.

In ogni caso copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo dovrà essere esibita entro i tre giorni successivi presso lo studio dell'Avv. Roberta Menchetti. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere a depositare sul c/c della procedura esecutiva le somme necessarie al pagamento dell'imposta di registro, delle spese di trascrizione e voltura catastale, diritti di cancelleria e bolli dovuti per il decreto di trasferimento e per la copia autentica ad uso trascrizione; nonché **provvedere al versamento spettante al Delegato del compenso - nella misura del 50% - oltre rimborso spese generali 10%, c.p. e IVA come per legge, per le attività svolte relative alla fase di trasferimento del bene ex art.2 comma 7 D.M. 227/2015.**

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 cura e spese della procedura.

La partecipazione alle vendite implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati.

Copia del presente avviso è pubblicata sul sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nonché sui siti astalegale.net, ivglucca.com, immobiliare.it e sul sito del Tribunale di Lucca dai quali è possibile estrarre copia della relativa perizia tecnica; per ulteriori informazioni rivolgersi, nei quindici giorni precedenti la vendita, presso lo studio dell'Avv. Roberta

AVV. ROBERTA MENCHETTI
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
Via Romana Ovest, 22 – PORCARI (LU)
Tel. 0583/551714 roberta@studiolegalemenchetti.it

Menchetti in Porcari Via Romana Ovest, 22 (tel.0583/551714) previo appuntamento telefonico.

Porcari, 02/09/2024

Il Delegato
Avv. Roberta Menchetti