

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

Tribunale di Lucca

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita delegata nella procedura esecutiva

immobiliare R.G.E. 238/2023

Il sottoscritto Avv. Carlo Sbragia, con studio in Lucca, via Pisana n. 69, telefono 0583.55930 fax 0583.584137, email: avvcarlosbragia@gmail.com – pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell' art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Antonia Libera Oliva con ordinanza dell'11.07.2024,

AVVISA

che il giorno **05 dicembre 2024, alle ore 15.00** e seguenti, presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.), siti in Lucca, viale S. Concordio 996/b, procederà alla

vendita senza incanto con gara sincrona mista

del bene immobile in appresso indicato, in lotto unico, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge 47/1985 e sue successive modificazione e integrazioni, oltre a quanto disposto dall'art. 2922 c.c. e come meglio descritto nella consulenza estimativa giudiziaria redatta dal Geom. Fabio Casini in data 06.06.2024, che forma parte integrante del preavviso ed a cui si rinvia per una più completa descrizione.

Custode dei beni pignorati: I.V.G. Lucca S.OF.I.R. S.R.L - Viale S. Concordio,996/B – Lucca – email: ivg-lucca@email.it – tel. 0583/418555

IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA

Descrizione del lotto unico

I diritti pari ad 1/1 di piena proprietà su unità immobiliare ad uso di civile abitazione, composta da piano terra e piano primo (sottotetto), il tutto sito in Comune di Massarosa, frazione Piano di Mommio, Via Calagrande n.827/D.

Al fabbricato vi si accede da via Calagrande, percorrendo un tratto di viabilità gravata da servitù di passo a favore del fabbricato e realizzata sulla particella n°1046 di proprietà di terzi (vedasi servitù, censo, livello, usi civici). Il fabbricato risulta così suddiviso: al piano terra da ingresso-soggiorno-

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

cottura, disimpegno, ripostiglio sottoscala, servizio igienico, camera con stanza armadi e corredato esternamente in aderenza di un porticato. Tramite scale interne si raggiunge il piano primo (sottotetto), composto da disimpegno e da tre vani per ripostiglio (ad oggi utilizzati come camere da letto), da altro vano per ripostiglio (ad oggi utilizzato come bagno) e da un terrazzo scoperto. L'unità immobiliare dispone di un resede esclusivo ad uso di giardino, sul quale sorge un piccolo manufatto accessorio di tipo prefabbricato ad uso di ricovero attrezzi agricoli. Il tutto di proprietà dei sig.ri XY, proprietaria per la quota di ½ in regime di separazione dei beni e AB, proprietario per la quota di ½ in regime di separazione dei beni.

Completezza documentazione ex art. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa e, da accertamenti effettuati, il bene pignorato non ricade su suolo demaniale.

Il fascicolo procedurale contiene l'istanza di vendita, depositata in data 18/12/2023, e la certificazione ipocatastale notarile, a firma del Dott. Tiecco Niccolò, Notaio in Perugia, allegata dal creditore procedente, a sua volta depositata in data 10/01/2024, rispettando il termine di 60 giorni. Con riferimento alla consistenza immobiliare in oggetto, la certificazione delle iscrizioni si estende al ventennio anteriore al pignoramento e la certificazione delle trascrizioni risale all'ultimo atto di acquisto a titolo derivativo precedente il ventennio. Relativamente al modulo di controllo della documentazione, lo stesso è stato redatto dal sottoscritto insieme al custode delegato ed è stato depositato in Tribunale da quest'ultimo il 17.05.2024.

Proprietà

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai signori XY e AB, ciascuno per i diritti di ½ della piena proprietà.

Stato del possesso

Su richiesta del Geom. Casini, all'ufficio anagrafe del Comune di Massarosa, l'esecutato AB risulta risiedere ed abitare nell'immobile oggetto di esecuzione insieme alla sorella. Sempre su richiesta del citato tecnico, all'ufficio anagrafe del Comune di Viareggio, l'esecutata XY risulta residente in Comune di Viareggio.

Tale occupazione dell'immobile oggetto dell'esecuzione risultava anche in occasione del rilievo metrico e delle riprese fotografiche acquisite dall'esperto alla data del sopralluogo effettuato il giorno 19/04/2024 alle ore 09:00, unitamente al custode.

AVV. CARLO SBRAGIA
 Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930
 Email:avvcarlosbragia@gmail.com
 Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

Stato civile:

I coniugi risultavano in regime di separazione legale dei beni e, inoltre, con sentenza del Tribunale di Lucca è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del loro matrimonio

Confini

Coerenze nel complesso: foglio di mappa 1 mappali 1046 – 1113 – 1010 divisa in subalterni, salvo se altri o più recenti confini.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vani per civile abitazione PT	57,80 mq	73,72 mq	1	73,72 mq	Vedasi caratteristiche	T
Portico PT	16,84 mq	17,11 mq	0,35	5,99 mq	Vedasi caratteristiche	T
Vani per ripostiglio P1	49,64 mq	65,16 mq	0,45	29,32 mq	Vedasi caratteristiche	1
terrazzo scoperto P1	11,30 mq	12,60 mq	0,25	3,15 mq	Vedasi caratteristiche	1
Resede esclusiva fino a 73,72 mq	73,72 mq	73,72 mq	0,10	7,37 mq	0,00 m	T
Resede esclusiva eccedenza 769,28 mq	769,28 mq	769,28 mq	0,02	15,38 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				134,93 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				134,93 mq		

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vano accessorio ad uso di ricovero attrezzi	4,80 mq	5,00 mq	Valutato a corpo	5,00 mq	2,07 ml media	T
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

AVV. CARLO SBRAGIA
 Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930
 Email:avvcarlosbragia@gmail.com
 Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

Cronistoria Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Unità immobiliare dal 09/11/2015											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	22		A/2	4	6,5 vani	149 mq	€ 570,68	T/1	1161
Dati derivati da: Variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie											

Catasto fabbricati (CF)											
Unità immobiliare dal 23/02/2012											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	22		A/2	4	6,5 vani		€ 570,68	T/1	1161
Dati derivati da: Variazione nel classamento del 23/02/2012 pratica n.LU0023623 in atti stessa data n.3338.1/2012											

Catasto fabbricati (CF)											
Unità immobiliare dal 03/05/2011											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	22		A/2	4	6,5 vani		€ 570,68	T/1	1161
Dati derivati da: Diversa distribuzione degli spazi interni del 03/05/2011 pratica LU0090906 in atti dal 03/05/2011 n.26534.1/2011											

Catasto fabbricati (CF)											
Unità immobiliare dal 19/08/2010											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	22		A/2	4	7 vani		€ 614,58	T/1	1161
Dati derivati da: Variazione nel classamento del 19/08/2010 pratica n.LU0147407 in atti dal 19/08/2010 n.11162.1/2010											

Catasto fabbricati (CF)											
Unità immobiliare dal 19/08/2009											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	22		A/2	4	7 vani		€ 614,58	T/1	1161
Dati derivati da: Variazione del 19/08/2009 pratica n.LU0147871 in atti dal 19/08/2009 n.11962.1/2009											

Periodo	Proprietà
Dal al 04/05/2011	Il tutto di proprietà dei Sig.ri XY proprietaria per la quota di ½ in regime di separazione dei beni e AB

AVV. CARLO SBRAGIA
 Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930
 Email:avvcarlosbragia@gmail.com
 Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

	proprietario per la quota di ½ in regime di separazione dei beni
Dal 19/08/2009	Il tutto di proprietà dei Sig.ri ZX proprietaria per la quota di ½ in regime di separazione dei beni fino al 04/05/2011 e CD proprietario per la quota di ½ in regime di separazione dei beni fino al 04/05/2011.

Catasto fabbricati (CF)											
Unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/12/2004											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	19		F/4						
Dati derivati da: Variazione del 01/12/2004 pratica n.LU0185363 in atti dal 01/12/2004 n.13171.1/2004											

Periodo	Proprietà
Dal 01/12/2004	Il tutto di proprietà dei Sig.ri ZX proprietaria per la quota di ½ in regime di separazione dei beni fino al 19/08/2009 e CD proprietario per la quota di ½ in regime di separazione dei beni fino al 19/08/2009.

Catasto fabbricati (CF)											
Unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/06/2004											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	16		C/2	5	79 mq		€ 232,56		
Dati derivati da: Variazione del classamento del 21/06/2004 pratica n.LU0107540 in atti dal 21/06/2004 n.7706.1/2004											

Catasto fabbricati (CF)											
Unità immobiliare dal 20/06/2003											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	16		C/2	5	79 mq		€ 232,56		
Dati derivati da: Variazione del 20/06/2003 pratica n.143805 in atti dal 20/06/2003 n.9925.1/2003											

Periodo	Proprietà
EFDal al 05/08/2003	Il tutto di proprietà dei Sig.ri ZX proprietaria per la quota di ½ in regime di separazione dei beni fino al 01/12/2004 e CD proprietario per la quota di ½ in regime di separazione dei beni fino al 01/12/2004.
Dal 20/06/2003	Il tutto di proprietà dei Sig.ri EF proprietaria per la quota di ½ fino al 05/08/2003 e GH proprietario per la quota di ½ fino al 05/08/2003.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1010	22		A/2	4	6,5 vani	149 mq	€ 570,68	T/1	1161

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà presentare una Variazione Catastale. I dati catastali accertati corrispondono a quelli specificati nell'Atto di Pignoramento e nella Nota di Trascrizione.

Precisazioni

Si sottolinea che non sono state eseguite le seguenti verifiche:

- misurazioni per verificare l'effettivo lotto edificato e verifica delle distanze dai confini e dalle costruzioni circostanti;
- indagini geologiche e geotecniche; indagini specifiche mirate a verificare se nella costruzione del fabbricato, siano stati utilizzati componenti realizzati con fibre di amianto o similari;
- indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli;
- verifiche sugli impianti tecnologici esistenti (con particolare riferimento a quelli richiamati nell'articolo 1. del Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n° 37) atte a determinare la loro conformità o meno alle normative vigenti in materia;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dell'impatto acustico dell'unità immobiliare esaminata della quale pertanto, si ignora la conformità;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M n° 5 dicembre 1997 e successive modifiche ed integrazioni e alle norme UNI emanate in materia, dell'unità immobiliare esaminata della quale pertanto se ne ignora la conformità
- verifiche specifiche in ordine al contenimento energetico dei consumi (D.lgs 192/2005, D. Lgs 311/2006 L.R.T. n°39/2005 e smi) dell'unità immobiliare esaminata della quale, pertanto si ignora la conformità;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami in materia di rispondenza alle prescrizioni delle costruzioni in zona sismica del fabbricato esaminato del quale, pertanto, si ignora la conformità;
- verifiche e/o ispezioni del sistema di smaltimento dei liquami.

Stato conservativo

L'unità immobiliare ad uso di civile abitazione, si presenta nel suo complesso in normali condizioni di manutenzione (si rimanda alle "Caratteristiche costruttive prevalenti").

Descrizione della zona

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

Il bene è ubicato in zona semi centrale rispetto al Centro del Comune di Massarosa, in un'area di tipo residenziale che si raggiunge con servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servitù, censo, livello, usi civici

Al fabbricato si accede da Via Calagrande, percorrendo un tratto di viabilità realizzata sulla particella n°1046 del foglio di mappa n°1 e costituita come servitù di passo da esercitare con ogni mezzo e per tutti i tempi, comprese l'interramento delle utenze. Detta servitù viene esercitata su una striscia di terreno della costante lunghezza di ml.4,00, che si diparte dalla Via Calagrande fino al raggiungere il confine lato nord/ovest del terreno distinto nel mappale n°1047.(oggi mappale n°1161).

Inoltre il mappale 1047 (oggi mappale n°1161) risulta gravato da servitù di passo da esercitarsi con ogni mezzo e per tutti i tempi, nonché di servitù di tutte le utenze: detta servitù, che si realizza su una striscia di terreno di costante ml.4,00 e dalla lunghezza di ml.22,00 circa e posta sull'estremità nord/ovest del fondo servente, è a favore del mappale n°1048 (oggi mappale n°1113) di proprietà di terzi. Il tutto costituito con Atto del Notaio Raspini del 05 agosto 2003, repertorio n°118078, raccolta n.10415, trascritto a Lucca in data 07/08/2003 al n°9539 e n°14229.

Caratteristiche costruttive prevalenti

L'unità immobiliare ad uso di civile abitazione, si presenta nel suo complesso in normali condizioni di manutenzione, è dotata di impianto di riscaldamento autonomo con radiatori in alluminio e caldaia alimentata a gpl, di impianto elettrico e di impianto idrico con approvvigionamento da acquedotto comunale. Lo smaltimento dei liquami avviene per mezzo di smaltimento di tipo privato posto sulla resede. La pavimentazione è costituita da piastrelle in monocottura. L'unità immobiliare dispone di n°2 servizi igienici, uno posto al piano terra completo di sanitari e costituito da pavimenti e rivestimenti di ceramica, uno posto al piano secondo, composto esclusivamente da un wc, con pavimenti e rivestimenti di ceramica. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, i solai sono in latero cemento con contro soffittature, le porte interne sono in legno, gli infissi esterni sono in legno con vetri doppi e persiane. In aderenza al fabbricato si trovano: un portico costituito da struttura principale e secondaria in legno, con altezza di ml.2,97 in colmo sotto travicello e di ml.2,22 in gronda sotto travicello ed un piccolo manufatto accessorio di tipo prefabbricato in legno ad uso di ricovero attrezzi agricoli, con altezza di ml.2,20 in colmo e di ml.1,94 in gronda. L'altezza interna dell'unità immobiliare al piano terra è di ml. 2,71, ad esclusione del servizio igienico con altezza costante di ml. 2,55. L'altezza dei vani ad uso di ripostiglio posti al piano primo variano a seconda dei locali, con un'altezza massima di ml.2,49 e con un'altezza minima di ml.1,20.

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
ATTUALE PROPRIETARIO Dal 04/05/2011 ad oggi	Sig.ra XY , proprietaria per la quota di ½ e AB ,proprietario per la quota di ½.	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Frati	04/05/2011	856	686
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio servizio di pubblicità immobiliare di Lucca	13/05/2011	7603	5043
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Viareggio	09/05/2011	2007 serie 1T	-----		
PRECEDENTE PROPRIETARIO Dal 05/08/2003 al 04/05/2011	Sig.ri ZX proprietaria per la quota di 1/2 e CD proprietario per la quota di 1/2	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raspini Gaetano	05/08/2003	118078	-----
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio servizio di pubblicità immobiliare di Lucca	07/08/2003	-----	9539
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
-----	-----	-----	-----		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

Formalità pregiudizievoli

Dopo aver esaminato la documentazione presente agli atti e la certificazione notarile ipocatastale, redatta dal Dott. Nicolò Tiecco, Notaio in Perugia. Il tecnico incaricato ha effettuato una ricerca ipotecaria presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Lucca, con successivo aggiornamento alla data del 04/06/2024, rilevando le seguenti formalità:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria**, iscritta a Lucca al n°1199 di registro particolare del 13/05/2011, per la somma di euro 214.305,00 di cui euro 142.480,02 di capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo, della durata di anni 30, ai rogiti del notaio Frati Carlo, in data 04/05/2011 al n°857/687 di repertorio, a favore di Unicredit S.p.a, con sede a Roma e contro i signori XY e AB.
Grava sui beni oggetto di pignoramento.
- **Ipoteca della riscossione**, iscritta a Lucca al n°2549 di registro particolare del 16/10/2018, per la somma di euro 223.007,26 di cui euro 111.503,63 di capitale, derivante da pubblico ufficiale Agenzia delle entrate riscossione di Roma, in data 16/10/2018 al n.1060/6218 di repertorio, a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione, con sede a Roma e contro il Sig. AB.
Grava sui beni oggetto di pignoramento.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**, trascritto a Lucca al n°16733 di registro particolare del 29/12/2023, derivante da UNEP Tribunale di Lucca del 20/11/2023 al n°4558 di repertorio, a favore di Olympia SPV S.r.l., con sede in Conegliano e contro i Sig.ri XY e AB.
- Grava sui beni oggetto di pignoramento.

Vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Lucca il 28 marzo 1980 al n. 2706 a favore del Comune di Massarosa, nascente da atto Notaio Francesco Rizzo del 17 marzo 1980, rep. 79518, debitamente registrato,
- Convenzione amministrativa a favore Ente Ferrovie dello Stato nascente da atto ai rogiti Notaio Giuseppe Petrina del 10 luglio 1989, rep. 140313, debitamente registrato,

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore Comune di Massarosa trascritto a Lucca il 7 maggio 2002 al n. 5299, nascente da atto autenticato dal Notaio Marzio Villari in data 22 aprile 2002, rep. 36117, debitamente registrato,
- Servitù di passo e servitù di interrimento utenze nascenti dall'atto ai rogiti Notaio Gaetano Raspini del 5 agosto 2003, rep. 118078, debitamente registrato,

Normativa urbanistica

Il fabbricato risulta inserito nel Vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Massarosa come segue: Territorio Aperto Art.31

Regolarità edilizia

Il Fabbricato è stato realizzato a seguito della Concessione Edilizia n. 73 rilasciata dal Comune di Massarosa in data 1° marzo 1980, inerente la costruzione di serre in ferro e vetro e manufatto per centrale termica.

Inoltre per la stessa C.E. è stata rilasciata Abitabilità la n°38/80 del 24/04/1980. Da una ricerca effettuata per nominativi noti presso l'archivio dell'edilizia del Comune di Massarosa, successivamente il fabbricato è stato interessato dai seguenti atti autorizzativi:

- **Autorizzazione Edilizia la n°31 del 03/04/2003**, inerenti la ristrutturazione di manufatti con cambio d'uso in civile abitazione.
- **Attestazione di Conformità in sanatoria la n°40 del 09 agosto 2004**, inerenti opere eseguite in difformità della A.E. N°31 del 2003.
- **Domanda di sanatoria Giurisprudenziale, presenta al Comune di Massarosa in data 04/05/2017 al n°11890 di protocollo generale**, con numero di protocollo interno ATT-43-2017, inerente le modifiche interne e prospettiche ad abitazione.

Si precisa che alla data del sopralluogo del tecnico sono state rilevate alcune difformità:

A) Modifiche interne e prospettiche al fabbricato rispetto all'ultimo atto autorizzativo rintracciato al Comune di Massarosa.

B) I vani posti al piano secondo (sottotetto) che dovrebbero essere utilizzati come vani per ripostiglio, di fatto sono così utilizzati: tre camere da letto, un vano ad uso di servizio igienico ed un disimpegno.

Per quanto concerne le difformità descritte al punto A) le stesse risultano sanabili attraverso:

- integrazione della Domanda di sanatoria Giurisprudenziale, presentata al Comune di Massarosa in data 04/05/2017 al n°11890 di protocollo generale, con numero di protocollo interno ATT-43-

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

2017, in quanto la stessa, ad oggi, non è stata ancora rilasciata perché il Comune di Massarosa è in attesa di integrazioni. Inoltre dovrà essere chiusa la porta posta sul prospetto nord/ovest, in quanto la stessa non rispetta la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate ai sensi del DM1444/68.

Per quanto concerne le difformità descritte al punto B):

- I vani dovranno essere utilizzati come vani per ripostiglio e non come vani per civile abitazione, in quanto le altezze non ne consentono tale uso.

Per quanto riguarda il manufatto accessorio di tipo prefabbricato in legno ad uso di ricovero attrezzi agricoli, posto sul resede esclusivo, lo stesso secondo il tecnico è da ritenersi un' opera priva di rilevanza edilizia come specificato nella Legge Regionale del 10 novembre 2014 n.65 all'art.137 comma 6.

Costi sia amministrativi che tecnici per sanare lo stato urbanistico di fatto dell'immobile, compreso le opere edili per la sua regolarizzazione, vengono valutati presumibilmente dal tecnico in : €4.000,00 (quattromila/00).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Ai sensi del D.Lgs 19 agosto 2005 n°192 (Certificazione Energetica dei Fabbricati) e sue modifiche ed integrazioni, per una corretta informazione di coloro che si aggiudicheranno l'immobile, si fa presente, che l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) non è stato rintracciato. Si tiene a precisare però che nell'atto di provenienza la parte venditrice dichiarava che il fabbricato era di classe energetica "G".

Conformità Tecnico impiantistica:

Non sono state rintracciate copie delle dichiarazioni di conformità degli impianti che qualora risultassero non conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, verranno adeguati a completa cura e spesa dell'aggiudicatario che provvederà ad ottenere anche le relative certificazioni; durante il sopralluogo del tecnico non è stato possibile verificare la loro corretta funzionalità. L'incidenza di tali opere è già stata considerata e valutata nella determinazione del valore di vendita del fabbricato.

Vincoli od oneri condominiali

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il bene oggetto di stima non risulta assoggettato alle norme di condominio.

Vincoli di Tutela:

- L'area su cui sorge in fabbricato non ricade in zona soggetta a Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs

AVV. CARLO SBRAGIA
 Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930
 Email:avvcarlosbragia@gmail.com
 Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

42/2004

- L'area su cui sorge in fabbricato non ricade in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico ai sensi della Legge Regionale n°39/2000

Stima / Formazione lotti

L'immobile oggetto dell'esecuzione è identificato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio - servizi catastali - al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa, nel foglio 1, Part. 1010, Sub. 22, Graffato con la Part. 1161. Categoria catastale A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq.149, superficie catastale escluse aree scoperte mq.116 e rendita catastale di euro 570,68 (Via Calagrande Piano T/1).

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 216.388,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato ad uso di civile abitazione Massarosa (LU) - Via Calagrande	134,93 mq	1.600,00 €/mq	€ 215.888,00	100,00%	€ 215.888,00
Bene N° 1 - Vano per ricovero attrezzi di pertinenza del fabbricato per civile abitazione Massarosa (LU) - Via Calagrande	5,00 mq	A corpo euro 500,00	A corpo euro 500,00	100,00%	€ 500,00
di stima:				Valore	€ 216.388,00

Valore di stima: € 216.388,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese di regolarizzazione delle difformità urbanistiche	€ 4.000,00	euro

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese di regolarizzazione delle difformità catastali	€ 1.000,00	euro

AVV. CARLO SBRAGIA
Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930
Email:avvcarlosbragia@gmail.com
Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 211.388,00**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 20% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 42.277,60	%

Arrotondamento €. -110,40

Valore finale di stima: € 169.000,00 (centosessantanovemila/00)

Condizioni della vendita

- alla vendita può partecipare chiunque, tranne i debitori;
- **Prezzo base: Euro 169.000,00.=**
- **Offerta minima ammissibile: Euro 126.750,00.=**
- **Offerte in aumento non inferiori ad Euro 3.000,00.**
- **Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.**

Modalità della vendita

La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita senza incanto in modalità sincrona mista. Tale forma di vendita prevede:

- che le offerte possano essere presentate sia in forma cartacea, sia telematicamente previo accesso sul portale del gestore della vendita telematica al sito www.spazioaste.it;
- che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno presentato l'offerta con le modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.spazioaste.it, mentre gli offerenti che hanno formulato offerta in forma cartacea, partecipino comparando innanzi al sottoscritto delegato nel luogo di vendita;
- che i rilanci possano essere effettuati nella medesima unità di tempo sia in via telematica sia comparando fisicamente innanzi al delegato.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c. I procuratori legali, sempre ex art. 579 c.p.c., potranno fare offerte per persone da nominare e, in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, si applicherà l'art. 583 c.p.c.

Modalità di presentazione delle offerte cartacee

Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 C.P.C. dovranno essere presentate in busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato soltanto il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del delegato in Lucca, Via Pisana, 69, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 05/12/2024.**

Le offerte, se pervenute oltre il termine sopra stabilito, non saranno efficaci.

Dette offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00 (o comunque secondo la tariffa vigente alla data del 05/12/2024)dovranno contenere:

-le generalità complete dell'offerente, suo codice fiscale, copia di un suo valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie), recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica. Nel caso di più soggetti, 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 il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale del coniuge. Qualora l'offerente sia un minore e/o un interdetto e/o inabilitato e/o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela o l'amministrazione, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente sia una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovranno essere indicati i dati della società rappresentata, nonché la prova della legittimazione dell'offerente ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero di esecuzione e del lotto prescelto per l'offerta, così come indicato nel presente avviso di vendita;

- la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel Comune di Lucca, in mancanza delle quali le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lucca;

- l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che, ai sensi dell'art. 571, comma 2° c.p.c., non potrà essere inferiore al 75% di quello stabilito come prezzo base nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base determinato nel presente avviso, resta facoltà del delegato, ai sensi dell'art. 572, comma 3° c.p.c., di procedere o meno alla vendita; l'indicazione del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- assegno circolare non trasferibile intestato alla Bper Banca- Filiale di Lucca, per un importo non inferiore al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione.

Al riguardo, il sottoscritto delegato avverte 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 descritte, l'offerta sarà considerata inefficace;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della consulenza estimativa giudiziaria del

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

06/06/2024 agli atti di questa procedura, visionabile sui siti internet: www.ivglucca.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobile.it, www.astegiudiziarie.it e www.astagiudiziaria.com, e, quindi, della dichiarazione di consapevolezza che la partecipazione all'asta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati;

- l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possenga i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento;
- il nome del sottoscritto quale delegato ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte;
- l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato, con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

A coloro che, al termine della gara, non risultassero aggiudicatari, saranno restituiti gli assegni circolari consegnati a titolo di cauzione. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3° c.p.c., e non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di un unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572, comma 2° c.p.c., ovvero in caso di offerta pari o superiore al prezzo base.

Modalità di presentazione delle offerte telematiche

E' possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso le offerte devono essere presentate mediante il Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oppure, in alternativa, mediante il portale del gestore della vendita telematica tramite l'apposita funzione "partecipa" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito www.spazioaste.it.

Le offerte telematiche dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 05/12/2024**. Le offerte presentate successivamente a detto termine non saranno valide. Le offerte dovranno contenere:

- i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da un notaio e può essere allegata anche in copia per immagine;
- 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;

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto, da eseguirsi tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, avente il seguente codice IBAN: IT28E0538713702000004265082 – BPER Banca Spa – Filiale Lucca, con causale: *“Versamento di cauzione per offerta di acquisto lotto unico”*;
- 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;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni. L'offerta dovrà 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 PEC o, in alternativa, mediante una casella di posta elettronica 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 certificato del Ministero di Giustizia.

L'offerta dovrà contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente valuta non successiva all'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte. Unitamente alla cauzione deve essere versato, altresì, l'importo di Euro 16,00 a titolo di imposta di bollo virtuale (o altra somma secondo la tariffa vigente alla data del 04/12/2024). A coloro che al termine della gara non risultassero aggiudicatari saranno restituiti gli importi bonificati al netto di eventuali oneri bancari. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, 3 comma c.p.c. e non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572, 2 comma c.p.c., ovvero in caso di offerta pari o superiore al prezzo base.

Per ricevere assistenza l'offerente può contattare il call center al numero: 848780013.

Modalità di svolgimento della gara

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., saranno effettuati presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.), siti in Lucca, Viale San Concordio, n. 996/B, **il giorno 05 Dicembre 2024 alle ore 15.00.**

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea compariranno innanzi al delegato nello stesso luogo fisico in cui si svolge la vendita. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente nel luogo di vendita; altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste, presentate in forma cartacea, saranno aperte dal sottoscritto delegato e le relative offerte saranno inserite nel portale, rendendole così visibili pure a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica. Gli offerenti che hanno trasmesso l'offerta in via telematica partecipano alla gara collegandosi al portale www.spazioaste.it seguendo le indicazioni riportate nel *“manuale utente”* disponibile all'interno del portale stesso. Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

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 sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate telematicamente saranno aperte dal delegato attraverso il portale, rendendole così note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

In caso di una sola offerta, se sarà uguale o superiore al prezzo base dell'immobile, la stessa sarà senz'altro accolta; se, viceversa, sarà inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base, non si potrà far luogo alla vendita se il delegato riterrà che vi possa essere seria possibilità di un migliore prezzo con una nuova vendita e non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 C.P.C..

In caso di più offerte valide, si procederà con la gara che si svolgerà con la modalità sincrona mista partendo dall'offerta più alta e, in tal caso, l'aumento minimo è fissato in calce ad ogni singolo lotto. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del delegato stesso, così da renderli visibili a coloro che partecipano alla gara telematicamente. I rilanci effettuati dai partecipanti con modalità telematica saranno visibili ai partecipanti presenti innanzi al delegato tramite il portale.

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

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del soggetto che ha presentato l'offerta con un prezzo di acquisto più alto; mentre, nel caso di più offerte del medesimo importo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato più idonea garanzia di pagamento del prezzo.

Effetti della partecipazione alla vendita

Con la presentazione della domanda di partecipazione alla vendita, l'offerente viene ritenuto edotto dei contenuti della relazione dell'esperto, esistente agli atti della procedura e liberamente consultabile.

Effetti della vendita

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine di giorni centoventi (120) decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso la

BPER Banca Spa – Filiale Lucca avente il seguente codice Iban IT28E0538713702000004265082, trasmettendo poi al delegato copia della contabile dell'avvenuto bonifico. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario e ove ne sussistano i presupposti, ai sensi dell'art. 41, comma 4 del D. Lgs. n. 385 del

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

1/9/1993l, l'aggiudicatario, previa autorizzazione del delegato, dovrà provvedere a versare il saldo prezzo direttamente in favore della banca che ha erogato tale finanziamento.

Prima della emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere a versare sul conto corrente della procedura l'importo pari all'imposta di registro dell'emanando decreto. Detto importo sarà comunicato dal sottoscritto delegato dopo la *pretassazione* effettuata dall'Agenzia delle Entrate. Sempre prima della emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere anche al pagamento di tutte le imposte e/o spese di trascrizione e/o diritti di cancelleria e/o marche e/o quant'altro necessario per la trascrizione del decreto di trasferimento e relative volture catastali, per la comunicazione dello stesso alle Pubbliche Amministrazioni nonché del 50% del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre le relative spese generali, in applicazione dell'art. 2, comma 7 del D.M. 15/10/2015 n. 227, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva aperto presso la Bper Banca Spa- Filiale di Lucca.

CARATTERISTICHE DELLA VENDITA FORZATA

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, compresi gli impianti, 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 artt. 40 comma 6 della Legge 47/85 e 46 comma 5 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 quello precedente la vendita), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. In ogni caso la regolarizzazione urbanistica del fabbricato oggetto di vendita, sia mediante sanatoria edilizia (ove possibile) sia mediante rimozione dell'abuso, sarà onere dell'aggiudicatario che dovrà provvedere a totale propria cura e spese, compresa la rimessione in pristino dei beni.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra trascrizione o trascrizione conseguente al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 C.P.C., avverrà a cura e spese della procedura.

L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese del custode giudiziario.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di Legge.

AVV. CARLO SBRAGIA

Via Pisana n. 69 – Lucca -Tel. 0583/55930

Email:avvcarlosbragia@gmail.com

Pec: carlo.sbragia@pec.avvocatilucca.it

INFORMAZIONI E VISITE

Le descrizioni dell'immobile in vendita sono contenute nella relazione tecnica estimativa giudiziaria con allegati redatta dal Geom. Fabio Casini in data 06.06.2024. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati.

Si informa che il G.E. ha nominato, quale custode giudiziario del bene pignorato e oggetto della presente esecuzione, l'I.V.G. di Lucca (telefono 0583. 418555). I soggetti interessati a visitare il bene in vendita potranno farlo concordandone tempi e modi con il custode, inoltrando la richiesta attraverso il portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai seguenti siti : www.ivglucca.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobile.it, www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com e <https://pvp.giustizia.it>, compresa l'intera ordinanza di vendita e la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero della procedura esecutiva (R.G.E. n. 238/2023), o richieste via mail all'indirizzo avvcarlosbragia@gmail.com oppure, nei quindici giorni che precedono la vendita, presso lo studio del sottoscritto delegato, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 0583/55930. Lucca, lì 25.09.2024

Il professionista delegato

Avv. Carlo Sbragia