

## TRIBUNALE DI LUCCA

### II AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

#### IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

L'Avv. Luigi Bertolucci, del Foro di Lucca, c.f. BRTLGU74P06H727D, con studio in 55010 Capannori (Lu), Via Stradone di Camigliano n. 260, in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Antonia Libera Oliva in data 16.5.2024 nella procedura esecutiva n° 172/2023 R.G.E. del Tribunale di Lucca,

#### AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto **la vendita senza incanto in modalità sincrona mista** della seguente consistenza immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla situazione edilizia ed urbanistica, meglio descritta nella consulenza estimativa in atti della procedura alla quale si rinvia per ogni ulteriore riferimento cognitivo.

Eventuali ulteriori informazioni si potranno ottenere consultando il **CUSTODE: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI LUCCA - TEL. 0583 – 418555 – mail: [custodieivg@gmail.com](mailto:custodieivg@gmail.com)** da contattare per effettuare la visita dell'immobile pignorato: si precisa che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), a mezzo del quale è possibile contattare il custode giudiziario.

#### LOTTO UNICO

#### DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti di piena proprietà su unità immobiliare per civile abitazione posta al piano primo di un più ampio fabbricato residenziale, da terra a tetto, libero su quattro lati, di complessivi due piani fuori terra compreso il terrestre, formato da un totale di due unità, ubicato in Comune di Borgo a Mozzano (LU), frazione Piano della Rocca, Via Lodovica n° 69.

L'appartamento in normali condizioni di conservazione e manutenzione, risulta composto da ingresso, soggiorno, tinello, cucina, disimpegno, tre camere e bagno. Corredato dalla proprietà esclusiva di due terrazzi uno con accesso dal locale soggiorno e l'altro dal tinello, oltre al terrazzo e la scala esterna di accesso all'appartamento. Corredato altresì da tutte le parti comuni del fabbricato e l'area su cui sorge lo stesso a norma dell'art. 1.117 del c.c., e comunque da tutte le parti dell'edificio che per legge, uso e consuetudine risultino comuni, ed in particolare dalla resede circostante il fabbricato a comune con l'unità immobiliare posta al piano terra. L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla Via Lodovica a mezzo della resede comune fino alla scala di accesso in proprietà esclusiva. Si fa presente che l'unità immobiliare in oggetto risulta tutt'ora collegata direttamente all'unità immobiliare posta al piano terra, di proprietà di terzi, a mezzo di una scala interna che conduce nel vano ingresso al piano primo.

Si precisa che i vari impianti che corredano l'unità immobiliare sono stati realizzati con criterio unitario in quanto al tempo le due unità immobiliari che compongono il fabbricato erano tutte della medesima proprietà. In particolare l'impianto termico è alimentato da un'unica caldaia ubicata nel locale cantina dell'appartamento posto al piano terra e l'impianto idrico al momento è fornito da un unico contatore.

#### **Confini e dati catastali:**

L'appartamento confina complessivamente su tutti e quattro i lati con affacci sulla resede comune (mappale 408 sub.3) e con sottostante appartamento di proprietà di terzi (mappale 408 sub.1), mentre l'intera particella catastale 408 confina complessivamente a nord e ad ovest con beni identificati in catasto dalla particella 514 del foglio 9 di Borgo a Mozzano (LU), a sud con beni identificati in catasto dalla particella 714 del foglio 14 di Borgo a Mozzano (LU) e ad est con Via Lodovica, il tutto come risulta dagli atti catastali e comunque salvo se altri e/o più recenti e di meglio in fatto.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Borgo a Mozzano (Lu) al foglio n. 9, mappale n. 408, subalterno 2 (categoria A2, Classe 7, Consistenza 7,5, Rendita €697,22).

**Provenienza:**

- quanto alla quota pari ad 1/4 di piena proprietà atto di compravendita del 7.2.2001 ai rogiti del Notaio Vincenzo De Luca di Borgo a Mozzano (Lu), rep. 12285, rac. 2154 trascritto a Lucca il 28.2.2001, reg. gen. n. 3142, reg. part. n. 2106;
- quanto alla quota di 1/4 di piena proprietà per successione trascritta il 18.7.2001, reg. gen. 11144, reg. part. 7292. Accettazione tacita dell'eredità trascritta in data 26.6.2008, reg. gen. 10860, reg. part. 6712;
- quanto alla quota pari ad 1/6 di piena proprietà atto di compravendita del 25.2.1994 ai rogiti del Notaio Aldo Mignone, rep. 2101, rac. 553 trascritto a Lucca il 3.3.1994, reg. gen. n. 3083, reg. part. n. 2396;
- quanto alla quota di 1/3 di piena proprietà per successione trascritta il 25.6.1993, reg. gen. 8637, reg. part. 6437. Accettazione tacita dell'eredità trascritta in data 18.9.2023, reg. gen. 15663, reg. part. 11747;

**Vincoli ed oneri giuridici:**

Oltre alle servitù legate alla natura di fabbricato costruito con criterio unitario e comunque quelle meglio specificate nella perizia estimativa, sembra opportuno segnalare l'esistenza di una servitù apparente di elettrodotto derivante dal passaggio aereo dei cavi sopra la resede comune, e della servitù di passo, con ogni sorta di veicolo ed in ogni tempo, su striscia di terreno della larghezza di metri 3,50 e della lunghezza di metri 19,50, pari a tutta la larghezza della resede comune, corrente lungo tutto il confine sud, a favore del terreno al tempo identificato in catasto dalla particella 140 del foglio 9 di mq. 14.340, servitù costituita con l'atto di vendita ai rogiti del notaio Giovanni

Perrotta di Bagni di Lucca (LU) del 28 aprile 1970, repertorio n. 935, trascritto a Lucca (LU) il 5 maggio 1970 al n. 2.897 di registro particolare.

**Stato di possesso:**

L'immobile risulta occupato dal soggetto esecutato unitamente alla propria famiglia. Si precisa che da specifica ispezione effettuata al momento della perizia, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Lucca, non sono emersi contratti di locazione e/o comodato riferibili all'immobile in esame.

**Conformità edilizia ed urbanistica:**

L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione non è antecedente al 1° settembre 1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta agibile.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 47/85, della Legge 724/94, e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia), e successive modificazioni ed integrazioni, il fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame è parte, nel suo complesso, risulta essere stato edificato a seguito del rilascio da parte del Comune di Borgo a Mozzano (LU) della Licenza Edilizia n. 704 del 20 aprile 1970.

Inoltre il fabbricato risulta dichiarato abitabile con il rilascio del Certificato di Abitabilità in data 30 dicembre 1970. Successivamente a tale data l'unità immobiliare non è stata oggetto di interventi edilizi e/o di mutamenti di destinazione d'uso che avrebbero richiesto Permesso, Licenza, Concessione, Autorizzazione, Denuncia di Inizio dell'Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**Difformità riscontrate:**

Precisando che in sede di perizia non si è proceduto alla verifica plano-volumetrica dell'intero fabbricato e che pertanto non è da escludere che esistano difformità agli immobili non evidenziate nel proseguo, le quali potranno comunque essere precisamente evidenziate in sede di rilievo metrico dettagliato dell'intero compendio, quanto riscontrato dal perito, mettendo a confronto lo stato dei luoghi con quanto raffigurato sugli elaborati progettuali allegati alla Licenza Edilizia n. 704 del 1970 (unico atto autorizzativo riguardante l'unità immobiliare in esame), può essere così riassunto a puro titolo indicativo e non esaustivo:

- generali incongruenze nelle misure planimetriche e altimetriche dell'unità immobiliare per lo più rientranti nelle tolleranze costruttive;
- realizzazione di un camino nel locale tinello;
- realizzazione di tettoia a sbalzo in legno sovrastante il terrazzo posto sul lato ovest;

Inoltre si fa presente che sulla resede a comune con l'unità immobiliare posta al piano terra del fabbricato risultano presenti due strutture precarie utilizzate per ricovero attrezzi e legna (prive di atti autorizzativi) che andranno rimosse.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia estimativa.

**Ulteriori informazioni fiscali e garanzie:**

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita è eseguita a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo di aggiudicazione.

La vendita forzata, i cui effetti sono regolati dagli artt. 2919 e seguenti del codice civile:

- non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere oggetto di impugnativa per tali motivi; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, compresi quelli occulti, la mancanza di qualità o le difformità del bene venduto, i pesi e gli oneri di qualsiasi tipo e genere (ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli relativi all'accesso, all'esistenza di eventuali servitù passive, alla situazione urbanistica, alla situazione degli impianti e alla loro conseguente eventuale necessità di adeguamento, alle spese condominiali gravanti sull'immobile e non adempiute dal debitore) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- non è soggetta alle disposizioni in materia di conformità catastale e di attestazione di prestazione energetica prevista per gli atti di trasferimento volontari, pertanto, eventuali indicazioni sul punto contenute nella relazione di stima dell'esperto hanno valore puramente indicativo.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

Il bene sarà posto in vendita al

## **PREZZO BASE**

**€48.300,00 (quarantottomilatrecento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €1.000,00 (mille/00) sull'offerta più alta.**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: €36.225,00 (trentaseimiladuecentoventicinque/00)**

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 17.1.2025 alle ore 11:00** presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca, posto in Lucca, Frazione San Concordio in Contrada, Viale San Concordio n. 996/B, con le modalità della vendita senza incanto con gara sincrona mista.

## **MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Le offerte di acquisto dovranno pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 16.1.2025**.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a fare offerte per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati), la procura deve essere notarile, di data antecedente la vendita, ed esibita al delegato in originale o in copia autentica, in formato cartaceo; in caso di aggiudicazione per persona da nominare l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile dovrà essere definitivamente intestato, ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

**A) Le offerte di acquisto cartacee**, sulle quali dovrà essere applicata marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio dell'Avv. Luigi Bertolucci, sito in Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 172/2023

55010 Capannori (Lu), Via Stradone di Camigliano n. 260, **entro e non oltre le ore 12.00 del 16.1.2025.**

L'offerta, **irrevocabile** ex art. 571 comma 4 c.p.c., deve contenere:

- l'indicazione del prezzo, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 (un quarto);

- l'indicazione del tempo e modo di pagamento ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- le generalità complete dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale/partita IVA, recapito telefonico, (N.B.: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), copia di valido documento d'identità, dichiarazione di stato civile e, in caso di comunione legale dei beni, anche le generalità del coniuge o dell'unito civile;

- qualora l'offerente sia:

i) persona fisica non avente capacità o piena capacità di agire (es.: minore, interdetto, inabilitato, persona sottoposta ad amministrazione di sostegno, etc.) l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la rappresentanza legale (es.: genitori, tutore, amministratore di sostegno, etc.), e dovrà essere allegata una copia autentica cartacea del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

ii) persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata, fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata, non antecedente di giorni 10 (dieci) la data di sottoscrizione dell'offerta; qualora la documentazione esibita non sia sufficiente a dimostrare i poteri di legittimazione, dovranno essere esibiti, in formato cartaceo, delibera del consiglio di amministrazione e/o dell'assemblea dei soci;

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

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) , [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) , [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) istituito con D.L. n. 83/2015.

L'offerta dovrà contenere un **deposito per cauzione** pari almeno al **10% della somma offerta**, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare intestato alla BPER Banca s.p.a. - Filiale di Lucca, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

Le offerte non saranno efficaci se:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita;
- se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

**B) Le offerte di acquisto mediante modalità telematica** dovranno essere presentate, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16.1.2025**, previa compilazione del modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di titolarità di Astalegale.net S.p.a., secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 (un quarto);
- il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati prima di essere criptata.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al

gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. *“condizione di reciprocità”* tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- d) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- e) nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, occorre allegare copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

g) se il soggetto offerente è minorenne, occorre allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

h) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

i) copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

l) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc., effettuate in separato modulo;

m) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

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

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica si precisa quanto appresso.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza,

un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

La normativa di riferimento (**d.m. 32/2015**) individua le figure dell'**offerente** e del **presentatore dell'offerta**.

L'**“offerente”** è il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione.

Il **“presentatore dell'offerta”** è il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. La figura dell'offerente e quella del presentatore dell'offerta possono venire a coincidere tra di loro, ma possono anche rimanere distinte.

In particolare, al momento della presentazione dell'offerta, possono verificarsi tre ipotesi:

**a) l'offerente e il presentatore coincidono:** in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente deve necessariamente trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- disporre di una casella di posta elettronica certificata “tradizionale” e di un dispositivo di firma digitale;

- disporre di una “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” (si tratta di una particolare casella pec identificativa, rilasciata da un gestore autorizzato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015, il cui utilizzo è limitato alla sola partecipazione alla vendita telematica).

**N.B. ad oggi il servizio non è ancora disponibile in quanto non vi sono gestori iscritti nel registro PEC per la vendita telematica;**

**b) l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una casella di posta elettronica certificata:**

in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, **l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto** – detto presentatore – **per inviare l'offerta**; gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore soltanto il mezzo di invio dell'offerta; non occorre pertanto che l'offerente conferisca alcuna procura al presentatore dell'offerta (N.B. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, le credenziali personali per l'accesso al portale del gestore della vendita telematica vengono trasmesse da quest'ultimo almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita esclusivamente alla casella di posta elettronica certificata, ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta);

**c) l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente non possiede una firma digitale né una PEC:**

in tal caso, chi intenda formulare un'offerta con modalità telematiche dovrà avvalersi di un avvocato, munito di procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato mandatario). **Sarà necessario avvalersi di un avvocato (munito di procura rilasciata nelle suddette forme) anche nel caso in cui l'offerta di acquisto sia formulata da più persone ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, commi 4 (terzo periodo) e 5, del D.M. n. 32/2015.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il versamento della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto, deve essere eseguito con bonifico bancario con accredito sul **conto della procedura esecutiva intestato a “EI 172/23 TRIB LU” (IBAN: IT32Y 05387 13702 0000 0416 6734) presso Banca BPER** con causale

“cauzione per offerta di acquisto”, con data di valuta non successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte.

La ricevuta di avvenuta disposizione del bonifico, completa del numero di identificazione del versamento stesso, deve essere allegata all'offerta.

Si precisa:

- che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari e che il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato, determina l'invalidità dell'offerta. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità “OUR”, lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola “senza spese per il beneficiario”; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta;

- che unitamente alla cauzione deve essere versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo virtuale, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti online tramite pagoPA - utenti non registrati, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

- che, all'esito della gara, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari a coloro che non risulteranno aggiudicatari.

**Le offerte – cartacee e digitali - saranno considerate irricevibili laddove non siano corredate anche delle dichiarazioni antiriciclaggio ex art. 585 ultimo comma c.p.c.**

**A tale fine, l’offerente dovrà accludere già all’offerta il modulo – debitamente compilato - allegato al presente avviso e reperibile in formato word sul sito internet del Tribunale <https://tribunale-lucca.giustizia.it/> nella sezione dedicata alle esecuzioni immobiliari - al seguente percorso: “*IL TRIBUNALE (nella home, in alto a sinistra) – UFFICI E CANCELLERIE – AREA CIVILE – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI..... (scorrendo la pagina sino al termine).....DOWNLOAD MODULI E INFORMAZIONI (menù a tendina)...”;***

**Entro il termine per il saldo prezzo l’aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato copia aggiornata della dichiarazione laddove mutassero le indicazioni rese per la cauzione. In caso di mancata trasmissione della integrazione l’offerente è reso edotto che – sotto la propria responsabilità - si riterranno confermate le precedenti dichiarazioni.**

#### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'Avv. Luigi Bertolucci delegato effettuerà l’esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca, in Lucca, Frazione San Concordio in Contrada, Viale San Concordio n. 996/B, il giorno **17.1.2025** successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, **alle ore 11:00**.

Coloro che hanno formulato l’offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al delegato. L’offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dall'Avvocato delegato ed inserite nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l’offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di titolarità di Astalegale.net S.p.a.. Almeno trenta minuti prima dell’inizio delle

operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al delegato.

### **In caso di offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

-qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base);

-qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

-qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

-qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

-qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

### **In caso di pluralità di offerte**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, ovvero, in subordine, quella depositata prima).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base:

-qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

-qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

### **ADEMPIMENTI**

Il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari connessi e conseguenti al trasferimento deve essere effettuato **in 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** (o nel minor termine, indicato dall'aggiudicatario, nell'offerta di acquisto).

**Il detto termine non è soggetto alla sospensione feriale.**

Gli oneri tributari dovranno essere corrisposti entro trenta giorni dalla richiesta del professionista delegato. A tal proposito. L'aggiudicatario potrà avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge (prima casa etc.), ove ne faccia espressa richiesta mediante dichiarazione da effettuarsi presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Lucca.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà corrispondere la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, oltre IVA ed oneri previdenziali, come da D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento, pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverrà a spese della procedura.

Ai sensi dell'art. 41, 4° comma del D.Lgs. n. 385/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario e ove ne sussistano i presupposti, l'aggiudicatario, previa autorizzazione del Professionista delegato, dovrà provvedere a versare il saldo prezzo direttamente in favore della banca che ha erogato tale finanziamento.

L'aggiudicatario che ne abbia fatto espressa richiesta nell'offerta depositata, in luogo del versamento del saldo, potrà ricorrere ad un contratto di finanziamento o di mutuo che preveda l'iscrizione di ipoteca di primo grado ed il versamento diretto delle somme dovute alla procedura. In tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito erogante sul conto corrente intestato alla procedura. Eventuali disguidi od omissioni non potranno essere adottati come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento nel termine indicato.

### INFORMAZIONI ULTERIORI

La partecipazione alla vendita giudiziaria implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi eventuali allegati.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso

- i siti internet **www.astalegale.net**, **www.portaleaste.com**, **www.asteimmobili.it**, **Newspaper Aste versione digitale**, **www.astagiudiziaria.com**, **www.ivglucca.com**, **www.astegiudiziarie.it**, **siti internet Immobiliare.it**, **Idealista.it**, **Casa.it**, **Subito.it**, **Bakeca.it**, e **https://portalevenditepubbliche.giustizia.it**,

- richieste via e-mail all'indirizzo [avv.bertolucci@gmail.com](mailto:avv.bertolucci@gmail.com), via pec all'indirizzo [luigi.bertolucci@pec.avvocatilucca.it](mailto:luigi.bertolucci@pec.avvocatilucca.it) oppure nei trenta giorni che precedono la vendita presso lo Studio del professionista delegato, previa richiesta telefonica al n. 0583/057699 nei giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 12:30.

**Per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e nello specifico il Tribunale di Lucca non ha conferito alcun incarico a intermediari/agenzie immobiliari per la pubblicità giudiziaria e l'assistenza alla partecipazione all'asta.**

Lucca, li 11.10.2024

Il Delegato  
Avv. Luigi Bertolucci  


## TRIBUNALE DI LUCCA

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. R. .../.....**

**LOTTO N.....**

**DICHIARAZIONE AI SENSI DALL'ART. 22 DEL  
D.LGS. 21 NOVEMBRE 2007, N. 231 E DELL'ART. 585 COMMA 4  
C.P.C.**

### Persone fisiche

il/la sottoscritto/a

NOME \_\_\_\_\_ COGNOME: \_\_\_\_\_

NATO/A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ IL \_\_\_\_\_

RESIDENTE IN \_\_\_\_\_ ALLA VIA \_\_\_\_\_

COD.FISC. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ :

NAZIONALITA' \_\_\_\_\_

ESTREMI DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO \_\_\_\_\_

**consapevole delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci dall'art. 55 d. lgs 231/2007**

in relazione al compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, in qualità di aggiudicatario

### **DICHIARA**

DI SVOLGERE LA SEGUENTE ATTIVITÀ LAVORATIVA:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IN MERITO AL TITOLARE EFFETTIVO <sup>1</sup>:

- che opera per conto di sé stesso e che il titolare effettivo dell'operazione oggetto della prestazione richiesta non è un soggetto diverso;
- ovvero che il titolare effettivo, ossia il beneficiario dell'acquisto, è

\_\_\_\_\_

Scopo e natura della prestazione <sup>2</sup>:

<sup>1</sup> Il «titolare effettivo» è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari, ossia il beneficiario dell'acquisto,

<sup>2</sup> Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di..., per persona da nominare

---

---

---

Valore/corrispettivo dell'operazione <sup>3</sup>:

---

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

---

---

**QUANTO ALLA CAUZIONE:**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per Euro:**

---

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

③ propria attività lavorativa

---

---

③ eredità o donazioni

---

③ vendita di altri beni

---

③ altro: \_\_\_\_\_

da finanziamenti bancari per

Euro: \_\_\_\_\_

**da terzi per Euro**

---

e precisamente

da: \_\_\_\_\_

il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_

---

---

---

altro:

specificare \_\_\_\_\_

Mezzi/modalità di pagamento<sup>4</sup>  
\_\_\_\_\_

etc..;

<sup>3</sup> Es. valore della cauzione, o dell'offerta ed eventuali rilanci

<sup>4</sup> "mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziaria mento, ecc...).

---

---

---

---

**QUANTO AL SALDO PREZZO:**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per Euro:**

---

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ③ propria attività lavorativa \_\_\_\_\_
- ③ eredità o donazioni \_\_\_\_\_
- ③ vendita di altri beni \_\_\_\_\_
- ③ altro: \_\_\_\_\_

**da finanziamenti bancari per Euro:** \_\_\_\_\_

**da terzi per Euro**

---

e precisamente

da: \_\_\_\_\_

il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_

---

---

altro, e prec

Mezzi/modalità di pagamento:

---

---

**QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO:**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per Euro:** \_\_\_\_\_

**precisando altresì che tali disponibilità derivano da:**

- ③ propria attività lavorativa \_\_\_\_\_
- ③ eredità o donazioni \_\_\_\_\_
- ③ vendita di altri beni \_\_\_\_\_
- ③ altro, e precisamente: \_\_\_\_\_

**da finanziamenti bancari per Euro:** \_\_\_\_\_

---

—  
**da terzi per Euro**

—  
e precisamente

da: \_\_\_\_\_

il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_

altro: specif

Mezzi/modalità di pagamento:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **DICHIARA ALTRESÌ :**

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale (propria, del titolare effettivo e del terzo) che:

- ③ la propria dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;
- ③ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;
- ③ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

### **PERSONE POLITICAMENTE ESPOSTE (PPE)**

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come “persona politicamente esposta <sup>5</sup>”

5 La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con “persone politicamente esposte” e per tali si intendono, sulla base dell'art.1 D.Lgs. 231/2007, comma 2 lett.dd):

1) le persone fisiche che occupano o hanno cessato di occupare da meno di un anno importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari e coloro che con i predetti soggetti intrattengono notoriamente stretti legami, come di seguito elencate:

1) sono persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche coloro che ricoprono o hanno ricoperto la carica di: 1.1 Presidente della Repubblica, Presidente del Consiglio, 1.2 Ministro, Vice-Ministro e Sottosegretario, Presidente di Regione, assessore regionale, Sindaco di capoluogo di provincia o

③ Di essere persona politicamente esposta

③ Di NON essere persona politicamente esposta

**Inoltre:** \_\_\_\_\_

③ di non avere altro da dichiarare.

③ di voler precisare che:

-

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole/i delle prescrizioni discendenti dalla normativa antiriciclaggio e antiterrorismo e delle relative sanzioni, consapevole/i in particolare del disposto del d. lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle disposizioni dell'Autorità di città metropolitana, Sindaco di comune con popolazione non inferiore a 15.000 abitanti nonché cariche analoghe in Stati esteri; 1.2 deputato, senatore, parlamentare europeo, consigliere regionale nonché cariche analoghe in Stati esteri; 1.3 membro degli organi direttivi centrali di partiti politici; 1.4 giudice della Corte Costituzionale, magistrato della Corte di Cassazione o della Corte dei conti, consigliere di Stato e altri componenti del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana nonché cariche analoghe in Stati esteri; 1.5 membro degli organi direttivi delle banche centrali e delle autorità indipendenti; 1.6 ambasciatore, incaricato d'affari ovvero cariche equivalenti in Stati esteri, ufficiale di grado apicale delle forze armate ovvero cariche analoghe in Stati esteri; 1.7 componente degli organi di amministrazione, direzione o controllo delle imprese controllate, anche indirettamente, dallo Stato italiano o da uno Stato estero ovvero partecipate, in misura prevalente o totalitaria, dalle Regioni, da comuni capoluoghi di provincia e città metropolitane e da comuni con popolazione complessivamente non inferiore a 15.000 abitanti; 1.8 direttore generale di ASL e di azienda ospedaliera, di azienda ospedaliera universitaria e degli altri enti del servizio sanitario nazionale; 1.9 direttore, vicedirettore e membro dell'organo di gestione o soggetto svolgenti funzioni equivalenti in organizzazioni internazionali;

2) sono familiari di persone politicamente esposte: i genitori, il coniuge o la persona legata in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili alla persona politicamente esposta, i figli e i loro coniugi nonché le persone legate ai figli in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili;

3) sono soggetti con i quali le persone politicamente esposte intrattengono notoriamente stretti legami: 3.1. le persone fisiche che, ai sensi del presente decreto detengono, congiuntamente alla persona politicamente esposta, la titolarità effettiva di enti giuridici, trust e istituti giuridici affini ovvero che intrattengono con la persona politicamente esposta stretti rapporti d'affari; 3.2 le persone fisiche che detengono solo formalmente il controllo totalitario di un'entità notoriamente costituita, di fatto, nell'interesse e a beneficio di una persona politicamente esposta.

Vigilanza in materia di antiriciclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

**DICHIARA:**

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;
  - che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all'effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;
  - di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti, tra i quali la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
  - **Si impegna a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati;**
  - che per i dati non inseriti nella presente scheda, si rinvia alla copia dei documenti di riconoscimento allegati ed ai dati versati agli atti della procedura esecutiva a cui la presente scheda si riferisce;
  - che tra l'aggiudicatario e il titolare effettivo ricorrono le seguenti relazioni:
- 
- 
- 

- che tra l'aggiudicatario ed il soggetto che esegue il pagamento ricorrono le seguenti relazioni:
- 
- 
- 

Data, \_\_\_\_\_

Firma (anche digitale): \_\_\_\_\_

**CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

*Il sottoscritto professionista delegato \_\_\_\_\_, "titolare del trattamento", informa che i dati personali richiesti:*

- a) *occorrono per la identificazione dei soggetti, l'istruttoria e l'emissione del decreto di trasferimento;*
- b) *possono essere forniti sia dagli interessati che raccolti presso terzi;*
- c) *saranno conservati presso lo studio o presso strutture delegate;*
- d) *saranno trattati dal titolare e/o dagli incaricati del trattamento (sotto la diretta autorità del titolare) con mezzi informatici sia ai fini degli adempimenti imposti al professionista delegato, sia ai fini statistici, è comunque sempre inadempimento agli obblighi di legge;*
- f) *il trattamento dei dati avverrà anche per le finalità previste dalla normativa in*

*materia di antiriciclaggio e antiterrorismo;*

*g) possono e/o devono essere comunicati a tutte le Pubbliche Amministrazioni, agli Uffici Pubblici*

*in genere anche giudiziari, tra cui, a titolo esemplificativo, Questura, Prefettura, Ufficio Italiano Cambi, Agenzia delle Entrate, Agenzia del Territorio, Registro Imprese, Comuni;*

*h) saranno conservati in un archivio elettronico per almeno dieci anni dall'ultimazione della prestazione.*

*E' suo diritto richiedere aggiornamenti, modifiche e cancellazioni dei dati, nel rispetto di quanto precede, così come è suo diritto rifiutare i dati richiesti.*

*Data, \_\_\_\_\_*

*Firma (anche digitale): \_\_\_\_\_*

## TRIBUNALE DI LUCCA

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. R. .../.....**

**LOTTO N.....**

**DICHIARAZIONE AI SENSI DALL'ART.22 DEL  
D.LGS.21 NOVEMBRE 2007, N. 231 E DELL'ART. 585 COMMA 4  
C.P.C.**

### **Persone giuridiche**

Denominazione \_\_\_\_\_

Sede legale \_\_\_\_\_

come da copia della visura camerale allegata

**Dati identificativi del legale rappresentante o di altro delegato alla firma  
dell'operazione**

NOME \_\_\_\_\_ COGNOME: \_\_\_\_\_

NATO/A A \_\_\_\_\_ IL \_\_\_\_\_

RESIDENTE IN \_\_\_\_\_ ALLA VIA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

COD.FISC. N. \_\_\_\_\_

NAZIONALITA' \_\_\_\_\_

ESTREMI DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO \_\_\_\_\_

**consapevole delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni  
false o mendaci dall'art. 55 d. lgs 231/2007**

in relazione al compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, nel  
quale la società rappresentata risulta aggiudicataria

### **DICHIARA**

IN MERITO AL TITOLARE EFFETTIVO <sup>1</sup>:

☑ di essere il legale rappresentante ovvero di essere munito dei poteri di  
rappresentanza dell'entità giuridica in virtù di

\_\_\_\_\_;

☑ ovvero che il titolare effettivo, ossia il beneficiario dell'acquisto, è :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Il «titolare effettivo» è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari.

Scopo e natura della prestazione <sup>2</sup>:

\_\_\_\_\_

Valore/corrispettivo dell'operazione <sup>3</sup>:

\_\_\_\_\_

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

**QUANTO ALLA CAUZIONE:**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:  
**da disponibilità dell'entità giuridica per Euro:**

\_\_\_\_\_

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

③ Utili societari di cui al bilancio

\_\_\_\_\_

③ Finanziamento dei seguenti soci

\_\_\_\_\_

③ Altro: specificare

\_\_\_\_\_

**da finanziamenti bancari per Euro:**

\_\_\_\_\_

**da terzi per Euro:**

\_\_\_\_\_

e precisamente da:

\_\_\_\_\_

**Altro: specificare**

\_\_\_\_\_

Mezzi/modalità di pagamento<sup>4</sup>

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**QUANTO AL SALDO PREZZO:**

**da disponibilità dell'entità giuridica per Euro:**

\_\_\_\_\_

<sup>2</sup> Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di..., per persona da nominare etc..;

<sup>3</sup> Es. valore della cauzione, dell'offerta ed eventuali rilanci

<sup>4</sup> "mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc...).

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

③ Utili societari di cui al bilancio

③ Finanziamento dei seguenti soci

③ Altro: specificare

**da finanziamenti bancari per Euro:**

**da terzi per Euro:**

e precisamente da:

Mezzi/modalità di pagamento

**QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO:**

**da disponibilità dell'entità giuridica per Euro:**

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

③ Utili societari di cui al bilancio

③ Finanziamento dei seguenti soci

③ Altro: specificare

**da finanziamenti bancari per Euro:**

**da terzi per Euro:**

e precisamente da:

Altro: specificare

Mezzi/modalità di pagamento

## DICHIARA ALTRESÌ:

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale dell'entità giuridica che:

- ③ la dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;
- ③ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;
- ③ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

## PERSONE POLITICAMENTE ESPOSTE (PPE)

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come “persona politicamente esposta”<sup>5</sup>

---

*5 La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con “persone politicamente esposte” e per tali si intendono, sulla base dell'art.1 D.Lgs. 231/2007, comma 2 lett.dd):*

*1) le persone fisiche che occupano o hanno cessato di occupare da meno di un anno importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari e coloro che con i predetti soggetti intrattengono notoriamente stretti legami, come di seguito elencate:*

*1) sono persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche coloro che ricoprono o hanno ricoperto la carica di: 1.1 Presidente della Repubblica, Presidente del Consiglio, 1.2 Ministro, Vice-Ministro e Sottosegretario, Presidente di Regione, assessore regionale, Sindaco di capoluogo di provincia o città metropolitana, Sindaco di comune con popolazione non inferiore a 15.000 abitanti nonché cariche analoghe in Stati esteri; 1.2 deputato, senatore, parlamentare europeo, consigliere regionale nonché cariche analoghe in Stati esteri; 1.3 membro degli organi direttivi centrali di partiti politici; 1.4 giudice della Corte Costituzionale, magistrato della Corte di Cassazione o della Corte dei conti, consigliere di Stato e altri componenti del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana nonché cariche analoghe in Stati esteri; 1.5 membro degli organi direttivi delle banche centrali e delle autorità indipendenti; 1.6 ambasciatore, incaricato d'affari ovvero cariche equivalenti in Stati esteri, ufficiale di grado apicale delle forze armate ovvero cariche analoghe in Stati esteri; 1.7 componente degli organi di amministrazione, direzione o controllo delle imprese controllate, anche indirettamente, dallo Stato italiano o da uno Stato estero ovvero partecipate, in misura prevalente o totalitaria, dalle Regioni, da comuni capoluoghi di provincia e città metropolitane e da comuni con popolazione complessivamente non inferiore a 15.000 abitanti; 1.8 direttore generale di ASL e di azienda ospedaliera, di azienda ospedaliera universitaria e degli altri enti del servizio sanitario nazionale; 1.9 direttore, vicedirettore e membro dell'organo di gestione o soggetto svolgenti funzioni equivalenti in organizzazioni internazionali;*

*2) sono familiari di persone politicamente esposte: i genitori, il coniuge o la persona legata in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili alla persona politicamente esposta, i figli e i loro coniugi nonché le persone legate ai figli in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili;*

*3) sono soggetti con i quali le persone politicamente esposte intrattengono notoriamente stretti legami: 3.1. le persone fisiche che, ai sensi del presente decreto detengono, congiuntamente alla persona politicamente esposta, la titolarità effettiva di enti giuridici, trust e istituti giuridici affini ovvero che intrattengono con la persona politicamente esposta stretti rapporti d'affari; 3.2 le persone fisiche che detengono solo formalmente il controllo totalitario di un'entità notoriamente costituita, di fatto, nell'interesse e a beneficio di una persona politicamente esposta.*

- ③ Di essere persona politicamente esposta
- ③ Di NON essere persona politicamente esposta

**Inoltre:**

- ③ di non avere altro da dichiarare.
- ③ di voler precisare che:

---

---

---

---

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole/i delle prescrizioni discendenti dalla normativa antiriciclaggio e antiterrorismo e delle relative sanzioni, consapevole/i in particolare del disposto del d. lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle disposizioni dell’Autorità di Vigilanza in materia di antiriciclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

**DICHIARA:**

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;
- che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all’effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;
- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l’omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti, tra i quali la revoca dell’aggiudicazione e la perdita della cauzione;
- **Si impegna a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati;**
- che per i dati non inseriti nella presente scheda, si rinvia alla copia dei documenti di riconoscimento allegati ed ai dati versati agli atti della procedura esecutiva a cui la presente scheda si riferisce;
- che tra l’aggiudicatario e il titolare effettivo ricorrono le seguenti relazioni:  

---

---
- che tra l’aggiudicatario ed il soggetto che esegue il pagamento ricorrono le seguenti relazioni:  

---

---

Data, \_\_\_\_\_

Firma (anche digitale) \_\_\_\_\_

## CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

*Il sottoscritto professionista delegato \_\_\_\_\_,  
"titolare del trattamento", informa che i dati personali richiesti:*

*a) occorrono per la identificazione dei soggetti, l'istruttoria e l'emissione del decreto di trasferimento;*

*b) possono essere forniti sia dagli interessati che raccolti presso terzi;*

*c) saranno conservati presso lo studio o presso strutture delegate;*

*d) saranno trattati dal titolare e/o dagli incaricati del trattamento (sotto la diretta autorità del titolare) con mezzi informatici sia ai fini degli adempimenti imposti al professionista delegato, sia ai fini statistici, è comunque sempre inadempimento agli obblighi di legge;*

*f) il trattamento dei dati avverrà anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio e antiterrorismo;*

*g) possono e/o devono essere comunicati a tutte le Pubbliche Amministrazioni, agli Uffici Pubblici*

*in genere anche giudiziari, tra cui, a titolo esemplificativo, Questura, Prefettura, Ufficio Italiano Cambi, Agenzia delle Entrate, Agenzia del Territorio, Registro Imprese, Comuni;*

*h) saranno conservati in un archivio elettronico per almeno dieci anni dall'ultimazione della prestazione.*

*E' suo diritto richiedere aggiornamenti, modifiche e cancellazioni dei dati, nel rispetto di quanto precede, così come è suo diritto rifiutare i dati richiesti.*

*Data, \_\_\_\_\_*

*Firma (anche digitale): \_\_\_\_\_*