

TRIBUNALE DI LUCCA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

IN MODALITA' SINCRONA MISTA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

L'Avv. Elena Beconi con studio in Pietrasanta (LU), Via Garibaldi n.4, in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Antonia Libera Oliva in data 03/10/2024 nella procedura esecutiva n° **236/2023**,

AVVISA

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

Eventuali ulteriori informazioni si potranno ottenere consultando il **CUSTODE: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI LUCCA - TEL. 0583 – 418555 – mail: custodieivg@gmail.com**

Da contattare per effettuare la visita dell'immobile pignorato: si precisa che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), a mezzo del quale è possibile contattare il custode giudiziario.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEL BENE

I diritti di 1/1 di piena proprietà spettanti ai sig.ri [REDACTED] nato il [REDACTED] a Camaiore (LU) c.f. [REDACTED] e [REDACTED] nata il [REDACTED] a [REDACTED] c.f. [REDACTED], per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale dei beni, su appartamento a CAMAIORE, via Ciliegi n. 27.

Più precisamente, trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano terra, porzione di più ampio fabbricato elevato su due piani fuori terra, compreso il terrestre, costituito da due unità indipendenti. L'unità residenziale in oggetto si compone di: soggiorno-pranzo, cucina, camera, n. 3 disimpegni, n. 2 bagni, di cui uno dotato di antibagno e n. 4 vani ripostiglio. Nel salotto è presente scala interna di accesso al piano primo la cui apertura risulta tamponata al solaio. L'immobile è corredato altresì di resede a comune con l'unità immobiliare al piano primo con passo carrabile e pedonale. Presenta tuttavia una suddivisione in muratura che rende indipendente l'accesso tra l'unità al piano primo e quella al piano terra. Tale suddivisione non è regolarizzata sotto il profilo urbanistico e catastale.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Camaiore al foglio 15 particella 1330 sub. 8, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 5, consistenza 6 vani, rendita 357,90 Euro, indirizzo catastale: VIA CILIEGI n. 27, piano: T, intestata al giusto conto di [REDACTED] (CF [REDACTED]) e [REDACTED], per la quota di ½ ciascuno della piena proprietà in regime di comunione legale dei beni. Dati identificativi derivanti da frazionamento e fusione del 09/10/1995 Pratica n. 114409 in atti dal 12/06/2000 frazionamento e fusione (n. 6032.1/1995)

ACCESSI



Si accede all'unità immobiliare in oggetto da strada via dei Ciliegi mediante passo pedonale che si inserisce su resede a comune.

CONFINI

L'appartamento confina complessivamente con distacco su resede comune particelle 1330 sub 10 su più lati, 972, 1965, 2925 del foglio 15, salvo se altri o come meglio di fatto.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dai debitori con il proprio nucleo familiare

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Come si evince dall'Estratto dal Registro Atti di Matrimonio, gli esecutati [REDACTED] hanno contratto matrimonio presso il Comune di Camaiore (LU) in data [REDACTED] A). Non risulta nessuna annotazione a margine, pertanto il regime patrimoniale è da ritenersi in "comunione dei beni".

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

Si richiamano tutte le servitù e gli impegni indicati:

- nell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Adriana Iantaffi repertorio n. 45274 del 19/10/2007 trascritto il 25/10/2007 a Lucca al n. 12.914 di registro particolare;
- nell'atto di compravendita del 04/12/1970 a firma del Notaio Francesco Iantaffi di Camaiore (LU) al n. 113744/3212 di repertorio, registrato il 16/12/1970 a Viareggio al n. 2663 vol. n. 142, trascritto il 24/12/1970 a Lucca al n. 8464 di registro particolare.

PROVENIENZA E STORIA NEL VENTENNIO

A [REDACTED] nato il [REDACTED] la piena proprietà dell'immobile è così pervenuta:

- la quota pari ad 1/2 della proprietà per atto di compravendita del 04/12/1970 ai rogiti del Notaio Iantaffi rep. 113744/3212 registrato a Viareggio il 16/12/1970 al n. 2663 vol. 142, trascritto il 24/12/1970 nn 596/8464 da potere di [REDACTED] e [REDACTED]
- la quota pari ad 1/2 della nuda proprietà dell'immobile era pervenuta per successione, in morte di [REDACTED] [REDACTED] deceduto il [REDACTED] registrata il 13/10/1993 rep. nn. 4/536 Ufficio Registro, trascritta il 18/12/1993 ai nn. 16270/12048 e successiva rettifica per la devoluzione in quanto per mero errore era stata indicata devoluta per legge anziché per testamento.

N.B. Risulta trascritta in data 04/05/1994 ai nn. 6453/4827 accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED] [REDACTED] da parte degli eredi sig. [REDACTED] nascente da atto Notaio Adriana Iantaffi del 21/03/1994.

Ricongiungimento di usufrutto in morte di [REDACTED] deceduta il [REDACTED]

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

Il più ampio fabbricato è stato realizzato in data antecedente al 01/09/1967. Successivamente a tale data l'unità immobiliare ed il più ampio fabbricato sono stati oggetto dei seguenti titoli edilizi:

PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire in Sanatoria art. 209 L.R. 65/2014 N. E/2022/137, intestata a [REDACTED] per sopraelevazione ed ampliamento del più ampio fabbricato. Istanza edilizia decaduta per mancato completamento della stessa.



Licenza Edilizia N. 219/1970 rilasciata in data 16/06/1970, intestata a [REDACTED] per lavori di costruzione di due appartamenti abbinati ad uso abitazione ad un solo piano, presentata in data 19/06/1969 con il n. 10299 di protocollo.

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. 10/1997 rilasciata in data 08/01/1997, intestata a [REDACTED] per lavori di ampliamento di fabbricato per formazione di nuova unità immobiliare e formazione di locali di pertinenza. Domanda di Condono Edilizio L. 47/85 presentata in data 01/04/1986 con il n. 3522 di protocollo.

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. 13/1997 rilasciata in data 08/01/1997, intestata a [REDACTED] per lavori di Ampliamento di fabbricato. Domanda di Condono Edilizio L. 724/94 presentata in data 31/03/1995 con il n. 2190 di protocollo.

Concessione edilizia N. 161/1997, rilasciata in data 08/05/1997 (Pratica n° 358/1995), intestata a [REDACTED] per lavori di ristrutturazione di fabbricato, presentata in data 30/11/1995 con il n. 34791 di protocollo.

Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L. 1/2005 N. 196/2008, rilasciata il 17/05/2008 (Pratica n° 574/2008) intestata a [REDACTED], per realizzazione di opere in parziale difformità dalla C.E. 161/97 e parte senza titolo abilitativo, presentata il 14/04/2008 con il n. 20079 di protocollo.

Con scrittura privata in data 11/04/2008 i Sig.ri [REDACTED] entrambi residenti a [REDACTED], "in qualità di proprietari dell'unità immobiliare ad uso civile abitazione posta in Comune di Camaiore, Via dei Ciliegi n.c. 29, rappresentata all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lucca, in Catasto fabbricati del Comune di Camaiore, foglio 15, particella 2925, subalterno 1, 2 e 3, in relazione alla domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria, presentata dai Sig.ri [REDACTED] inerente la realizzazione di centrale termica a piano terra e ampliamento della terrazza a piano primo sul lato ovest del fabbricato bifamiliare posto in Comune di Camaiore, Via dei Ciliegi n.c. 25 e 27, rappresentato all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lucca, in Catasto fabbricati del Comune di Camaiore, foglio 15, particella 1330, subalterno 8 e 9, CONSENTONO quali confinanti, in aderenza sul lato ovest del fabbricato, la realizzazione della centrale termica (sul confine), l'ampliamento della terrazza (a distanza inferiore a m.l.1,50) e la modifica delle aperture di facciata, così come rappresentati graficamente ed evidenziati con colore rosso e giallo nella pianta allegata alla presente scrittura, redatta dal tecnico rilevatore geom. Ceragioli Eliano".

Con scrittura privata in data 11/04/2008 il Sig. [REDACTED] "in qualità di proprietario dell'area urbana ad uso strada posta in Comune di Camaiore, Via dei Ciliegi, rappresentata all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lucca, in Catasto Terreni del Comune di Camaiore, foglio 15, particella 1965, area 117mq, in relazione alla domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria, presentata dai Sig.ri [REDACTED] inerente la realizzazione di centrale termica a piano terra sul lato ovest e la realizzazione di accesso carrabile sul lato est del fabbricato bifamiliare posto in Comune di Camaiore, Via dei Ciliegi n.c. 25 e 27, rappresentato all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lucca, in Catasto fabbricati del Comune di Camaiore, foglio 15, particella 1330, subalterno 8 e 9, CONSENTE quale confinante, in aderenza sul lato est e sud del fabbricato, la realizzazione della centrale termica (a distanza inferiore a m.l.5,00) e la realizzazione dell'accesso carrabile, così come



rappresentati graficamente ed evidenziati con colore rosso nella pianta allegata alla presente scrittura, redatta dal tecnico rilevato geom. Ceragioli Eliano".

Permesso di Costruire N. 54/2009, rilasciato il 18/02/2009 (Pratica n° 894/2008), fatti salvi e riservati i diritti dei terzi, intestato a [REDACTED] per lavori di ampliamento e realizzazione di appartamento, presentata il 07/06/2008 con il n. 30807 di protocollo.

Con scrittura privata pervenuta al Comune di Camaiore in data 02/12/2009 prot. n. 64357, I Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] entrambi residenti a Camaiore, via dei Ciliegi n° 29, "in qualità di proprietari dell'unità immobiliare ad uso civile abitazione posta in Comune di Camaiore, Via dei Ciliegi n.c. 29, rappresentata all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lucca, in Catasto fabbricati del Comune di Camaiore, foglio 15, particella 2925, subalterno 1, 2 e 3, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata dai Sig.ri [REDACTED] in data 07/06/2008, pratica edilizia E/08/00894, relativamente al fabbricato bifamiliare posto in Comune di Camaiore, Via dei Ciliegi n.c. 25 e 27, rappresentato all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lucca, in Catasto fabbricati del Comune di Camaiore, foglio 15, particella 1330, subalterno 8, 9, CONSENTONO quali confinanti, in aderenza sul lato ovest del fabbricato, l'ampliamento al piano terra (sul confine) e l'ampliamento e la realizzazione di terrazze a piano primo e secondo (a distanza inferiore a m.l.1,50) e la modifica di aperture di facciata a piano terra, così come rappresentati graficamente ed evidenziati con colore rosso e giallo nelle piante allegate alla presente scrittura privata, redatta dal tecnico progettista Geom. Ceragioli Eliano".

Con scrittura privata pervenuta al Comune di Camaiore in data 02/12/2008 prot. n. 64357 il Sig. [REDACTED] [REDACTED] residente in Camaiore, via dei Ciliegi n.c.25, "in qualità di proprietario dell'area urbana ad uso strada posta in Comune di Camaiore, Via dei Ciliegi, rappresentata all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lucca, in Catasto Terreni del Comune di Camaiore, foglio 15, particella 1965, area 117mq, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire, presentata dai Sig.ri [REDACTED] in data 07/06/2008, pratica edilizia E/08/00894, relativamente al fabbricato bifamiliare posto in Comune di Camaiore, Via dei Ciliegi n.c. 25 e 27, rappresentato all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lucca, in Catasto fabbricati del Comune di Camaiore, foglio 15, particella 1330, subalterno 8 e 9, CONSENTE quale confinante, in aderenza sul lato est e sud del fabbricato, l'ampliamento a piano terra e la realizzazione di scala esterna (a distanza inferiore a m.l.5,00) e la realizzazione di accessi carrabili, così come rappresentati graficamente ed evidenziati con colore giallo e rosso nella pianta allegata alla presente scrittura, redatta dal tecnico progettista Geom. Ceragioli Eliano".

Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria art. 209 L.R. 65/2014 (Pratica n° 538/2017), intestata a [REDACTED] [REDACTED] per mancata realizzazione di sopraelevazione, realizzazione modifiche alla scala esterna oltre ad un aumento di superficie della terrazza e modifiche alla recinzione in parziale difformità dal P.D.C. E/2009/54, presentata in data 22/05/2017 con il n. prot. 33026 di protocollo, non rilasciata, a cui hanno fatto seguito:

- Infrazione edilizia n° 21/2018, intestata a [REDACTED] "applicazione sanzione di cui all'art. 149 comma 3 della L.R. 65/2014 per mancata attestazione agibilità". In data 29/05/2018, il Dirigente del settore IV - Gestione del Territorio del Comune di Camaiore "premessi che a seguito della richiesta di rilascio di permesso di costruire in sanatoria P.E. 2017/538 per opere realizzate in parziale difformità dal titolo sull'immobile distinto in catasto al Fg. 15 mappale 1330 sub. 9, è stata accertata la mancanza di



agibilità, [...] IRROGA a carico dei Sig.ri [REDACTED] in qualità di proprietari dell'immobile censito al Fg. 15 mapp.1330 sub. 9; la sanzione pecuniaria amministrativa nella misura di € 167,00 (centosessantasette/00) ai sensi dell'art. 149 comma 3 della L.R. 65/2014 per mancata attestazione di agibilità".

● Infrazione edilizia n° 13/2019, intestata a [REDACTED] "Ordinanza demolizione opere abusive in via dei Ciliegi, con Ordinanza n° 211 del 06/06/2019, il Dirigente del settore IV - Gestione del Territorio del Comune di Camaiore "premessi che a seguito di mancato pagamento della sanzione relativa alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014 per opere abusive realizzate in via dei Ciliegi presso l'immobile identificato al NCEU al foglio 15 mapp.1330 sub 9, era avviato il procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990 nei confronti del sig. [REDACTED] in qualità di proprietario; della sig.ra [REDACTED] come proprietario; visto che le opere realizzate in difformità dal permesso di costruire n. 54/2209 consistono in: mancata realizzazione sopraelevazione del fabbricato, modifiche alla scala esterna, aumento di superficie della terrazza e modifiche alla recinzione ed internamente al fabbricato realizzazione apertura tra ingresso e soggiorno; considerato che non essendo stato provveduto al pagamento della sanzione, non può essere rilasciato il permesso di costruire in sanatoria e pertanto si devono adottare i provvedimenti ripristinatori consequenziali previsti dalle vigenti leggi in materia al fine di eliminare gli abusi riscontrati in quanto trattasi di esecuzione di opere in violazione all'art. 196 della L.R. 65/2014 [...] ORDINA di demolire le opere abusive descritte in premesse ripristinando lo stato originario legittimo dei luoghi e dell'immobile precedenti l'esecuzione delle opere abusive realizzate entro 90 giorni dal ricevimento della presente trattandosi di opere in difformità dal permesso di costruire 54/2009".

SITUAZIONE URBANISTICA:

- Piano strutturale adottato con Deliberazione C.C. n. 69 del 12/12/2016, approvato in forza di delibera C.C. n. 11 del 16/03/2018)
- Piano Operativo Comunale adottato con Deliberazione C.C. n. 25 del 23/07/2020, approvato definitivamente con Deliberazione C.C. n. 48 del 01/08/2022

L'unità immobiliare in oggetto ricade in zona UTOE 4 - "Il territorio della conca, dei centri e della città di Camaiore" in area classificata nella tavola QP.4c del P.O. nei "Urbanizzazioni recenti e contemporanee a prevalente funzione residenziale e mista (B)" in area B2 "Aree dei tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto" (art. 23 N.T.A.).

GIUDIZI DI CONFORMITA'

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Dal confronto dello stato dei luoghi con gli elaborati grafici relativi allo stato modificato del PDC n. 54/2009 (ultimo titolo autorizzativo rilasciato), sono state rilevate le seguenti difformità:

la sopraelevazione del fabbricato (piano secondo) non è stata realizzata;

sono state realizzate nuove recinzioni di divisione nel resede a comune che interrompono la continuità dello stesso;

la posizione delle scale esterne di accesso al piano primo non coincide con quanto riportato nell'elaborato grafico;



la pavimentazione del resede a comune non rispetta la verifica dei rapporti superficie permeabile/superficie lotto.

sono presenti delle rilevanti differenze nella ripartizione e nella distribuzione delle pareti interne nelle camere da letto, nei bagni e nei locali ripostiglio, nonché tamponature e nuove aperture sui muri perimetrali realizzate senza titoli autorizzativi;

N.B. a seguito della richiesta di rilascio di PDC in sanatoria P.E. 2017/538, per opere realizzate in difformità dal titolo PDC n. 54/2009, è stata accertata la mancanza della certificazione di agibilità, riportata nella comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90 pratica n. I/2018/21.

(normativa di riferimento: Testo Unico dell'Edilizia, Normativa tecnica e decreti e disposizioni attuative e di dettaglio emanati a livello nazionale e regionale, L.R. 65/2014)

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Questa situazione è riferita solamente a unità immobiliare per civile abitazione censita al Catasto Fabbricati del Comune di Camaione al foglio 15, particella 1330, sub 8.

L'effettiva fattibilità della regolarizzazione nelle modalità suindicate la si potrà verificare solo al momento della presentazione delle domande secondo le norme ed i regolamenti in vigore in quel momento, salvo diverse e più restrittive od onerose interpretazioni della norma da parte dell'Amministrazione Comunale e degli enti interessati all'effettivo momento di presentazione della domanda o salvo disposizioni di rimessa in pristino eventualmente impartite dalle amministrazioni interessate

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: la pianta dell'appartamento non corrisponde con quanto riportato in planimetria. In particolare, non risultano rappresentati l'ampliamento che collega l'abitazione ai vani lavanderia e ripostiglio e l'ampliamento del ripostiglio sul lato sud. Inoltre, la distribuzione delle pareti interne e la destinazione d'uso dei vani dello stato dei luoghi non risultano coerenti.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di nuova planimetria catastale riportante fedelmente lo stato dei luoghi

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

La mappa catastale nel così detto formato "wegis", da un esame a vista, per quanto attiene al fabbricato del quale l'unità immobiliare oggetto di perizia fa parte, parrebbe non corrispondere allo stato dei luoghi, si sottolinea comunque come la CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa del fabbricato. L'eventuale aggiornamento della posizione catastale degli immobili è posta a carico dell'aggiudicatario avendo la CTU tenuto conto di tali costi nell'emissione del valore a base d'asta.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: Piano Operativo comunale, Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380/2001) L'immobile risulta conforme.

Questa situazione è riferita solamente a unità immobiliare per civile abitazione censita al Catasto Fabbricati del Comune di Camaione al foglio 15 particella 1330 sub 8

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

ALTRE CONFORMITÀ:



Conformità tecnica impiantistica:

(normativa di riferimento: art. 7, comma 6 DM 22/01/2008 n. 37) L'immobile risulta conforme.

Questa situazione è riferita solamente a unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Camaiore al foglio 15, particella 1330 sub 8.

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

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

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

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

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

€. 110.667,42 (centodiecimilaseicentosessantasette/42)

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

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € €. 83.100,00 (ottantatremilacento/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 20 MARZO 2025 alle ore 10:00** presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G) – So.Fi.R. S.r.l. – sito in Lucca, Viale S. Concordio, 996/B, con le modalità della vendita senza incanto con gara sincrona mista.

MODALITÀ DI VENDITA

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 236/2023
Pagina 7



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 19 Marzo 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

A) Le offerte di acquisto cartacee, sulle quali dovrà essere applicata marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato Avv. Elena Beconi, con studio in Pietrasanta, Via Garibaldi n.4, **entro e non oltre il 19 Marzo 2025 alle ore 12:00**.

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, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.astagiudiziaria.com, www.ivglucca.com, www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) istituito con D.L. n. 83/2015.



L'offerta dovrà contenere un **deposito per cauzione** pari almeno al **10% della somma offerta**, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare intestato alla BPER Banca s.p.a., con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di decadenza dell'aggiudicatario per mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste ovvero nel caso di omessa dichiarazione ex art. 585 comma 4 cpc e 587 cpc.

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 19 MARZO 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 di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. / www.astetelematiche.it, 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@giustiziacerit.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.

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 **"IBAN: IT15T0538713702000004290743 c/c intestato a "EI 236/23 Trib. Lu"** presso Banca BPER SPA FILIALE LUCCA PIAZZA S.MARTINO 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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 236/2023
Pagina 12



L'Avv. Elena Beconi delegato effettuerà l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) – So.Fi.R. S.r.l. – in Lucca, Viale S. Concordio, 996/b, il giorno **20/03/2025**, successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, **alle ore 10:00**.

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

In caso di offerta unica

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).

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà rendere, a pena di decadenza, la dichiarazione ex art. 585 comma 4 c.p.c., anche attraverso la modulistica presente sul sito Internet del Tribunale.

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 via mail all'indirizzo: segreteria@studiolegalebeconi.it, oppure nei trenta giorni che precedono la vendita presso lo Studio del professionista delegato, previa richiesta telefonica al n.0584/361096 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 o dai siti internet www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, 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>,

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, lì 07/01/2025

Il delegato

Avv. Elena Beconi

