

TRIBUNALE DI LUCCA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

IN MODALITA' SINCRONA MISTA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

L'Avvocato Maria Pugliese con studio in Lucca, Via delle Trombe, n. 5 in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Antonia Libera Oliva in data 30 gennaio 2025 nella procedura esecutiva n° 134/2024,

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 per la quota di 1/1 su porzione di capannone adibito a complesso sportivo/palestra sito nel comune di Camaiore (LU), Via dei Calzolari n. 5/7 - località Le Bocchette.

Più precisamente trattasi di unità ad uso palestra, elevata a due piani da terra a tetto, con accesso dalla pubblica via e facente parte di un complesso di maggiori dimensioni, corredato da resede esclusiva su due lati.

Si compone al piano terreno di ingresso, reception, ripostiglio, angolo bar con zona di lavorazione e dispensa, ampio disimpegno, due vani adibiti a campi squash, due spogliatoi distinti e dotati ciascuno di due w.c. e zona doccia, un locale caldaia con accesso dall'esterno, un disimpegno che conduce alla piscina esterna dotata di struttura temporanea di copertura per l'utilizzo nei periodi invernali, e un disimpegno che conduce all'unità confinante di proprietà di terzi. Al piano primo si compone di due ampi locali a palestra, una zona attualmente adibita a spa con sauna e idromassaggio, due spogliatoi dotati ciascuno di due w.c. e due docce, disimpegno e doppio volume in corrispondenza dei campi squash del piano terreno.

#### **DATI CATASTALI - CONFINI**

L'unità immobiliare è identificata in Catasto Fabbricati del Comune di Camaiore nel Foglio 49 Particella 601, Sub. 1, Zona Cens. 1, Categoria D6, Rendita € 8.085,88, Piano T-1.

I dati di ultimo aggiornamento sono derivanti da Variazione Toponomastica del 19/05/2013 prat. n. LU0118512 richiesta dal comune (n. 79405.1/2013). Precedentemente derivante da Variazione per Ampliamento-Diversa distribuzione degli spazi interni-Ristrutturazione-Magazzino-Palestra del 13/12/2001 Pratica n. 327347 n. 9535.1/2001 a soppressione del precedente identificato dalla Particella 601 (senza subalterno), C/2 di classe 3, consistenza 473 mq e rendita L. 1.087.900.

L'area su cui insiste il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del medesimo Comune nel foglio 49, particella 601, Ente Urbano di mq 787 a partita speciale 1 e perciò esente da rendita. Derivante da Frazionamento del 10/10/1985 prat. n. 310193 in atti dal 26/11/2001 n. 75.1/1985 che ne modificava la consistenza precedente di mq 1077, ed ancor prima derivante da Frazionamento n. 54.1/1984 D.V. 7040/84 in atti dal 21/03/1988 a soppressione del precedente identificativo Mapp. 137, Seminativo irriguo arborato di classe 1, superficie mq 6260, Deduzioni A5; D33, Reddito Dominicale L 102.664 e Agrario L. 81.380 in atti dall'Impianto meccanografico del 19/08/1975.

L'unità immobiliare confina a Nord con altra unità facente parte del complesso sportivo ma intestato a terzi, identificata dal mappale 630, ad Est con altri beni identificati dai mappali 623 e

628, a Sud con la pubblica via dei Calzolai che grava su area intestata a terzi identificata dal mappale 785, e ad Ovest con beni di terzi identificati dal mappale 140; salvo se altri o meglio di fatto.

## **STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile alla procedura.

Il bene oggetto della procedura è occupato con contratto ad uso diverso da abitazione stipulato in data 01/03/2024 e registrato in data 19/03/2024 al n. 1242 serie 3T protocollo n. 24031909574218746.

Con tale atto gli esecutati concedevano in locazione l'unità destinata ad uso esclusivo di palestra con le seguenti condizioni:

- Canone di locazione annuo pari ad euro 60.000,00 da corrispondere in rate mensili di euro 5.000,00, da aggiornarsi annualmente nella misura del 100% della variazione I.S.T.A.T.;
- La locazione è accordata per una durata di anni 6 con decorrenza dal 01/03/2024, fino al 01/03/2030, con tacito rinnovo per la stessa durata, fino al 01/03/2036.

L'Esperto fa presente che in occasione del primo accesso è stato fornito un atto di cessione del credito pro solvendo stipulato in data 01/03/2024 tra gli esecutati e un terzo con il quale si cedeva il canone di locazione del contratto sopra menzionato, tuttavia a seguito di un controllo effettuato nell'atto di cessione è stato erroneamente indicato il protocollo relativo alla risoluzione di un contratto precedente e non di quello attualmente in essere.

Inoltre tale atto di cessione del credito non risulta registrato e trascritto.

## **PROVENIENZA**

Gli esecutati acquisivano, tra l'altro, la piena proprietà, ciascuno per i diritti di 1/2, del terreno su cui insiste oggi l'immobile con atto ai rogiti Notaio Tolomei Roberto di Camporgiano (LU) del 15/10/1985 al n. di rep. 25881 e n. di racc. 5732, trascritto a Lucca in data 13/11/1985 ai nn. reg. part. 7742 e reg. gen. 10267.

Il fabbricato pervenne per nuova edificazione come da titoli abilitativi di cui infra.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal competente ufficio del Comune di Camaiore del 27/11/2024, ai sensi del Piano Operativo approvato con delibera del C.C. n. 48 del 01/08/2022, il bene oggetto della procedura ricade nella Disciplina ed è classificato nelle zone corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: La particella 601 nel Territorio urbanizzato con classificazione di "Aree dei tessuti a piattaforme prevalentemente artigianali - industriali (D3)" - Art. 27.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

Il fabbricato risulta originariamente edificato in ordine a Concessione Edilizia n. 182 del 27/04/1984, rilasciata per "costruzione fabbricati artigianali". Successivamente all'originaria edificazione l'unità è stata oggetto di modifiche in ordine alle seguenti pratiche edilizie del Comune di Camaiore:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. C/01/00495 del 05/07/2001 in positivo esito dell'istanza di cui al prot. 2341/95 per la sanatoria straordinaria ai sensi della legge 724/94 per "costruzione di soppalco e cambio di destinazione da capannone artigianale a palestra";
- D.I.A 669/01 di pratica edilizia di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 10/05/2001 al prot. 15877 per "formazione di soppalco interno e modifiche alla distribuzione planimetrica per adeguamento alle mutate esigenza della palestra che ha sede in questo fabbricato";
- D.I.A. 1420/01 di pratica edilizia di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 12/10/2001 al prot. 36698 per "variante di fine lavori alla DIA 15877/01 per modifiche alla distribuzione interna di edificio commerciale sede di una palestra". La certificazione di conformità e fine lavori è mancante dell'ultima pagina recante la firma del tecnico asseverante;
- Certificazione di Agibilità presentata in data 21/12/2001 prot. A/122/01 cui ha fatto seguito comunicazione da parte della responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata in data 22/01/2002 prot. 26/URB con cui si confermava che i locali erano "in agibilità";

- D.I.A. 593/02 di pratica edilizia di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 05/04/2002 al prot. 12409 per "formazione di piscina all'interno della resede di proprietà";
- D.I.A. 1185/02 di pratica edilizia di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 08/07/2002 al prot. 24651 per "variazioni interne atte ad aumentare la superficie di uno dei due spogliatoi e modifica del servizio igienico per i disabili";
- D.I.A. 1917/02 di pratica edilizia di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 22/11/2002 al prot. 41954 per "variazione della precedente DIA n. 12409 del 2002 per formazione di piscina nella resede di proprietà";
- D.I.A. 104/05 di pratica edilizia di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 24/01/2005 al prot. 3994 per lavori per rendere comunicanti la palestra col fondo adiacente, di diversa proprietà ma di medesimo conduttore in affitto, e modifiche interne. L'intervento edilizio è stato oggetto di certificazione di ultimazione dei lavori e conformità depositato in data 15/04/2005 al prot. 20347 con asseverazione di Tecnico iscritto all'Albo degli Architetti di Lucca al n. 131;

L'Esperto fa presente che nel fascicolo non è stata rintracciata la comunicazione di inizio lavori prescritta dalla LRT n. 1 del 03/01/2005 entrata in vigore pochi giorni prima della presentazione della DIA. Qualora non venisse dimostrato che i lavori sono effettivamente iniziati entro anni 1 dalla presentazione della DIA, la stessa si dovrebbe intendere decaduta. L'Esperto non ha rinvenuto elementi che consentano di accertare l'effettiva data di inizio dei lavori.

- D.I.A. 697/06 (DECADUTA) di pratica edilizia di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 26/04/2006 al prot. 22388 per "varianti interne per la formazione di dispensa con attigua zona preparazione per ampliamento bar con attività di preparazione panini all'interno della palestra...". L'intervento edilizio è stato oggetto di comunicazione di inizio lavori in data 12/06/2007 al prot. 33743 (TARDIVA) e di certificazione di ultimazione dei lavori e conformità depositato in data 13/07/2007 al prot. 39875.

L'Esperto fa presente che l'Art. 84 comma 5 della LRT 1 del 03/01/2005 prescriveva il termine di anni 1 dal deposito della DIA per l'inizio dei lavori, a pena di decadenza della DIA.

Risultano inoltre le seguenti pratiche edilizie.

- Autorizzazione Edilizia n. 457 del 06/12/1986 (non ritracciata negli archivi comunali);
- Istanza edilizia n. E/2000/525 del 27/04/2000 (non rilasciata);
- Richiesta di Nulla Osta per manufatti temporanei e stagionali n. 1186/02 di pratica edilizia di cui all'istanza presentata in data 08/07/2002 al prot. 24650 per "copertura temporanea della zona destinata a piscina che si trova all'esterno degli ambienti destinati a palestra, siti in Capezzano Pianore, Via dei Calzolari 5/7". Risulta inoltre dalla dichiarazione che: "i manufatti da installare, oggetto della presente richiesta, sono conformi agli elaborati grafici allegati; che rimangono installati per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi e precisamente: dal 1° novembre al 30 aprile, e che al termine di cui sopra i manufatti saranno rimossi e verrà ripristinata l'area di sedime degli stessi; di essere a conoscenza che tali manufatti non possono essere installati prima del rilascio di un nuovo Nulla-Osta, subordinato alla presentazione di apposita fideiussione dell'importo corrispondente al precedente Nulla-Osta; di essere a conoscenza che a seguito della rimozione degli stessi verrà fatta specifica comunicazione al Comune;"
- Richiesta di Nulla-Osta per manufatti temporanei e stagionali n. 279/04 di pratica edilizia di cui all'istanza presentata in data 27/02/2004 al prot. 10410 per "copertura temporanea della zona destinata ad attività ginniche all'aperto che si trova all'esterno degli ambienti destinati a palestra, siti in Capezzano Pianore, Via dei Calzolari 5/7". Risulta inoltre dalla dichiarazione che: "i manufatti da installare, oggetto della presente richiesta, sono conformi agli elaborati grafici allegati; di essere a conoscenza che tali manufatti non possono essere installati prima del rilascio di un nuovo Nulla-Osta, subordinato alla presentazione di apposita fideiussione dell'importo corrispondente al precedente Nulla-Osta; di essere a conoscenza che a seguito della rimozione degli stessi verrà fatta specifica comunicazione al Comune;"

Nel fascicolo non è presente il rilascio del Nulla-Osta da parte del Comune

#### CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Dal raffronto fra lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare rilevato in fase di sopralluogo e gli elaborati grafici allegati ai titoli autorizzativi già citati risultano alcune differenze nella distribuzione interna degli ambienti e nelle destinazioni ed uso degli stessi.

Nella fattispecie si segnala quanto segue a titolo esemplificativo e non esaustivo:

la suddivisione interna degli spazi, rispetto alla DIA n. 104/05, presenta alcune differenze.

A collegamento tra gli spogliatoi e la zona della piscina è stato realizzato senza alcun titolo un ampliamento dei locali con tettoia a copertura, che sorregge esternamente anche l'insegna dell'attività, dove sono presenti le medesime finiture interne degli spogliatoi, con realizzazione di alcuni impianti doccia e riscaldamento.

Nella zona bar è stata demolita la dispensa raffigurata negli elaborati grafici e ne è stata ricavata una nuova, con zona di preparazione, dallo spazio dello spogliatoio adiacente, creando un'apertura e una nuova parete. (La creazione della nuova dispensa con zona preparazione era oggetto della DIA 697/06, decaduta a causa di inizio lavori tardivo).

Ove anche la DIA n. 104/05 risulti decaduta, si dovranno considerare difformi anche le modifiche distributive degli spazi interni del piano terreno e del primo piano rispetto a quanto legittimato dai titoli abilitativi precedenti.

Quanto alle richieste relative ai manufatti stagionali con pratiche nn. 1186/02 e 279/04, risulta che siano ancora presenti delle strutture, differenti per tipologia e dimensioni rispetto a quanto indicato graficamente nelle relative istanze; non sono state rintracciate le comunicazioni circa la rimozione, né rintracciate altre pratiche in aggiornamento a quelle già citate ed ormai decadute.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura ed onere alla regolarizzazione procedendo alla rimessione in pristino stato dei luoghi o, qualora lo ritenga possibile e conveniente, adire la procedura di sanatoria o fiscalizzazione in base alle vigenti normative.

Dei relativi oneri economici l'Esperto ha tenuto conto in perizia nella valutazione per comparazione delle caratteristiche tra il soggetto di stima ed i beni comparabili ed ha precisato che, in relazione alle verifiche di sanabilità delle eventuali difformità registrate sugli immobili, deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.

Ha altresì precisato che quanto contenuto nell'elaborato peritale è da intendersi formulato in termini orientativi, per quanto attiene gli importi economici, relativi ad oneri e spese per l'eventuale regolarizzazione e/o rimessa in pristino, che restano a carico dell'aggiudicatario.

Per maggiori dettagli si rimanda integralmente al contenuto della perizia estimativa.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti si evidenziano alcune differenze che di seguito si riportano sinteticamente:

- Diversa distribuzione degli spazi interni, nella fattispecie per il posizionamento di alcune pareti e aperture negli spogliatoi del piano terreno e nella zona spogliatoio e spa del piano primo, oltre alla mancata rappresentazione di un ripostiglio sempre al piano primo;
- Errata indicazione di alcune altezze;
- Mancata rappresentazione della piscina sulla resede esclusiva;
- Altri errori o imprecisioni grafiche prive di rilevanza ai fini censuari.

Trattandosi di una singola unità catastale non è presente agli atti del Catasto alcun Elaborato Planimetrico con Elenco dei Subalterni della particella in oggetto. La sagoma rappresentata nell'Estratto di Mappa Catastale corrisponde sostanzialmente alla situazione riscontrata al momento del sopralluogo, fatta eccezione per le tettoie costruite senza titolo.

Ove le differenze riscontrate producano modifiche dei dati censuari dell'unità immobiliare, l'aggiudicatario dovrà provvedere all'aggiornamento degli atti a propria cura ed onere.

L'Esperto precisa che gli oneri dell'aggiornamento della documentazione catastale, ove ne ricorra la necessità, non sono preventivabili.

Per maggiori dettagli si rimanda integralmente al contenuto della perizia estimativa.

## **PARTI COMUNI**

L'immobile adiacente ha attualmente accesso anche attraverso i locali oggetto di pignoramento poiché gestito dagli stessi conduttori in locazione. Tra i due beni non esistono però comunanze.

Si fa presente che con provvedimento del 06/01/2025, a seguito di istanza del Custode, il Giudice dell'Esecuzione ha autorizzato gli esecutati a sottoscrivere un atto di obbligo unilaterale per la installazione di un collegamento fra l'immobile oggetto di esecuzione e l'immobile adiacente, condotti in locazione dagli stessi conduttori, mediante la realizzazione di un tunnel in struttura metallica e vetro, con costi a carico dei conduttori, in convenzione con il Comune di Camaiore.

Qualora l'atto d'obbligo venga sottoscritto, tutto quanto in esso contenuto obbligherà anche l'aggiudicatario.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il Custode.

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Niente da segnalare ad eccezione del fatto che dalla cartografia della Regione Toscana <https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html> si evince un generalizzato uso civico la cui istruttoria risulta "interrotta". Il sito precisa che ulteriori informazioni possono essere richieste presso l'Ufficio Forestazione, Agroambiente, Risorse idriche nel settore agricolo, Cambiamenti climatici.

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

### **VINCOLI**

Niente da segnalare.

### **ONERI CONDOMINIALI**

Trattasi di una singola unità con accessi esclusivi, non risulta costituito alcun Condominio.

## **AVVERTENZE PRESENZA AMIANTO**

Dagli accertamenti svolti presso il Comune di Camaiore è emerso che il Servizio Ambiente, con lettera del 16/04/2020 prot. 18331, inviava alla proprietà una comunicazione di avvio del procedimento per richiesta di valutazione presenza e pericolosità di materiale contenente amianto nell'immobile di cui si tratta.

Con tale comunicazione si richiedeva di produrre entro giorni 60 una adeguata valutazione del rischio redatta secondo i criteri della D.C.R.T. 7/2017 (cosiddetta AMLETO).

La proprietà ha fornito all'Esperto documentazione dalla quale si evince che in data 18/06/2020 al prot. n. 28862 è stato depositato quanto richiesto.

Allo stato non risulta alcun provvedimento emesso dall'Amministrazione, ne' eseguito alcun lavoro di sostituzione o manutenzione della copertura in Eternit dalla proprietà.

L'aggiudicatario dovrà procedere alla rimozione della copertura contenente fibre di Asbesto a propria cura ed onere.

Dell'importo economico di tale operazione l'Esperto ha tenuto conto nel capitolo della perizia dei "Deprezzamenti", a cui si rimanda, quantificandolo in € 25.000,00 e portandolo in detrazione al valore di stima.

#### **ULTERIORI AVVERTENZE**

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico di base modificato dal conduttore con integrazione di impianto di climatizzazione anch'esso realizzato dal conduttore secondo quanto dichiarato dallo stesso.

L'impianto elettrico è stato dichiarato conforme alla Legge 46/1990 come risulta da certificazione del 21/11/2001.

L'impianto elettrico, per quanto riguarda le modifiche apportate all'impianto originario, è stato dichiarato conforme alla Legge 46/1990 come risulta da certificazione del 14/04/2005 depositata in Comune di Camaiore in data 04/05/2002.

L'impianto termoidraulico è stato dichiarato conforme alla Legge 46/1990 come risulta da certificazione del 04/12/2001.

Non è stato rintracciato alcun Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile.

Sussiste l'allacciamento ai servizi di acquedotto e fognatura comunale.

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

€ 664.350,00 (seicentosessantaquattromilatrecentocinquanta/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 5.000,00 (cinquemila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 498.262,50

(quattrocentonovantottomiladuecentosessantadue/50)

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 21 maggio 2025 alle ore 10:00** presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) sito in Lucca, 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 20 maggio 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 sottoscritto Avvocato Delegato in Lucca, Via delle Trombe n.5 previo appuntamento telefonico (tel. 0583 467638 cell. 3336162624) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20 maggio 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., 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 c.p.c. e 587 c.p.c.

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 20 maggio 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 minorenni, 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 "EI 134/24 TRIB LU" (IBAN: IT87B0538713702000004342277) 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.

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'Avvocato Maria Pugliese delegato effettuerà l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) siti in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B il giorno **21 maggio 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.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.

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Esecuzione Immobiliare RGE 134/2024

Pagina 21

### **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 5.000,00 (cinquemila/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 addotti 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 nei trenta giorni che precedono la vendita presso il delegato Avv. Maria Pugliese con studio in Lucca, Via delle Trombe n.5, previo appuntamento telefonico (tel. 0583-467638 cell. 3336162624) ove sarà possibile prendere visione della perizia o dai siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), Newspaper Aste versione digitale, [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astegiudiziarie.it](http://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 21/02/2025

Il delegato

Avv. Maria Pugliese