TRIBUNALE DI LUCCA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

IN MODALITA' SINCRONA MISTA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

La Dottoressa Martina Cacini in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Giulia Simoni in data 02/10/2026 nella procedura esecutiva **n° 129/2025,**

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 N.1

DESCRIZIONE DEL BENE

I diritti di 1/1 di proprietà su villetta a schiera centrale, in fabbricato di complessive 4 abitazioni e facente parte di più ampio complesso condominiale, sita nel comune di Lucca, Via dei Poveri Vecchi n. 141 B.

L'abitazione è composta da un appartamento elevato a tre piani, compresi seminterrato, terreno e sottotetto, e corredate da unità a garage e resede esclusiva sui due lati fronte e retro. Vi si accede dalla Pubblica Via Poveri Vecchi, attraverso terreno a comune con altri beni.

L'abitazione si compone al piano terreno di resede antistante, loggia di accesso, ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, che collega anche all'altra unità a garage, un bagno, altra stanza destinata a camera, portico e resede esclusiva sul retro. Al piano primo destinato a soffitta si compone di tre locali, un bagno non autorizzato ed un vano tecnico per impianti, il tutto impropriamente destinato ad abitazione con finiture ed impianti analoghi all'abitazione principale del piano terreno, con altezze inferiori ai minimi di legge. Al piano seminterrato, con doppio accesso dalla scala interna e da scala esterna, si compone di quattro locali destinati a cantina dei quali uno con predisposizione per cucina, oltre ad un ripostiglio e un bagno, anch'esso con finiture ed impianti coerenti con l'utilizzo residenziale.

Fanno inoltre corredo i rispettivi diritti di comunanza sul terreno di collegamento alla pubblica via, non oggetto della presente procedura esecutiva, nonché ogni diritto, accessorio, pertinenza, servitù attiva e passiva, uso e comunanza inerente all'unità immobiliare, derivante per legge, per destinazione o dal titolo costitutivo del condominio.

L'immobile ha una superficie convenzionale complessiva di mq 233,43, data da: abitazione al piano terreno (mq 82,55 lordi, h m 2,70), cantine al piano seminterrato (mq 133,75 lordi, h m 2,40), soffitta al piano primo (mq 103,60 lordi), portico (mq 30,85), loggia (mq 3,80), garage (mq 17,80 lordi, h m 2,70) e resede esclusiva (mq 89,20).

L'abitazione dispone di riscaldamento sotto pavimento, impianto citofono con video, predisposizione per impianto di climatizzazione (presenti i gruppi esterni), predisposizione per impianto d'allarme. Le utenze dell'abitazione risultano tutte disattivate poiché l'immobile è disabitato dai tempi della sua costruzione. Presente comunque l'allaccio a rete elettrica, gas, idrica e fognaria. L'abitazione si presenta internamente in buono stato, priva di segni d'uso poiché disabitata dal 2012 dopo la sua costruzione, ma presenta esternamente il deperimento degli infissi in legno dovuto all'esposizione alle intemperie

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

Confini

Le unità di cui al presente Lotto confinano a Nord con i subalterni 5 e 6 del mappale 738, ad Est con il mappale 731 subalterno 1, Bene Comune Non Censibile, a Sud con i subalterni 1 e 2 del mappale 738, ad Ovest con il mappale 209; salvo se altri o meglio di fatto

Dati catastali

I beni sono censiti al catasto fabbricati del Comune di Lucca nel foglio 90:

- Particella 738 sub. 3, Via dei Poveri Vecchi, piano S1-T-1, categoria A/3, classe 10, cons. vani 7, superficie catastale 144 mq, Escluse aree scoperte 144 mq, rendita € 668,81.
- Particella 738 sub. 4, Via dei Poveri Vecchi piano T, categoria C/6, classe 10, cons. 15 mq, superficie catastale 18 mq, rendita € 63,52.

L'area a comune con altri beni, non oggetto del pignoramento, è identificata in catasto fabbricati nel medesimo comune, foglio 90, particella 731 sub. 1, Bene Comune Non Censibile, dal 21/09/2010, resede comune ai mapp. 735, 736, 737, 733, 738 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, mapp. 732 sub 3, 4, 5 e 6, mapp. 734 sub 1, 2 e 3.

L'area su cui insiste il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del medesimo Comune nel foglio 90 particella 738, Ente Urbano di mq 1164 a partita speciale 1 e perciò esente da rendita

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero da cose e persone. Il Giudice dell'Esecuzione ne ha comunque disposto la liberazione a cura del custode.

VALORE DI STIMA (art. 568 c.p.c.): € 565.000,00 (cinquecentosessantacinquemila/00)

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE

€ 452.000,00 (quattrocentocinquantaduemila/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 3.000,00 (tremila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 339.000,00 (trecentotrentanovemila/00)

LOTTO N.2

DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti di 1/1 di proprietà su villetta a schiera centrale, in fabbricato di complessive 4 abitazioni e facente parte di più ampio complesso condominiale, sita nel comune di Lucca, Via dei Poveri Vecchi n. 141 C.

L'abitazione è composta da un appartamento elevato a tre piani, compresi seminterrato, terreno e sottotetto, e corredate da unità a garage e resede esclusiva sui due lati fronte e retro. Vi si accede dalla Pubblica Via Poveri Vecchi, attraverso terreno a comune con altri beni. L'abitazione si compone al piano terreno di resede antistante, loggia di accesso, ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, che collega anche all'altra unità a garage, un bagno, altra stanza destinata a camera, portico e resede esclusiva sul retro. Al piano primo destinato a soffitta si compone di tre locali, un bagno non autorizzato ed un vano tecnico per impianti, il tutto impropriamente destinato ad abitazione con finiture ed impianti analoghi all'abitazione principale del piano terreno, con altezze inferiori ai minimi di legge. Al piano seminterrato, con doppio accesso dalla scala interna e da scala esterna, si compone di quattro locali destinati a cantina dei quali uno con predisposizione per cucina, oltre ad un ripostiglio e un bagno, anch'esso con finiture ed impianti coerenti con l'utilizzo residenziale.

Fanno inoltre corredo i rispettivi diritti di comunanza sul terreno di collegamento alla pubblica via, non oggetto della presente procedura esecutiva, nonché ogni diritto, accessorio, pertinenza, servitù attiva e passiva, uso e comunanza inerente all'unità immobiliare, derivante per legge, per destinazione o dal titolo costitutivo del condominio.

L'immobile ha una superficie convenzionale complessiva di mq 232,71, data da: abitazione al piano terreno (mq 81,90 lordi, h m 2,70), cantine al piano seminterrato (mq 134,25 lordi, h m 2,40), soffitta al piano primo (mq 103,30 lordi), portico (mq 30,00), loggia (mq 4,60), garage (mq 17,80 lordi, h m 2,70) e resede esclusiva (mq 88,50).

L'abitazione dispone di riscaldamento sotto pavimento, impianto citofono con video, predisposizione per impianto di climatizzazione (presenti i gruppi esterni), predisposizione per impianto d'allarme. Le utenze dell'abitazione risultano tutte disattivate poiché l'immobile è disabitato dai tempi della sua costruzione. Presente comunque l'allaccio a rete elettrica, gas, idrica e fognaria. L'abitazione si presenta internamente in buono stato, priva di segni d'uso poiché disabitata dal 2012 dopo la sua costruzione, ma presenta esternamente il deperimento degli infissi in legno dovuto all'esposizione alle intemperie.

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

Confini

Le unità di cui al presente Lotto nel loro complesso confinano a Nord con i subalterni 7 e 8 del mappale 738, ad Est con il mappale 731 subalterno 1, Bene Comune Non Censibile, a Sud con i subalterno 3 e 4 del mappale 738, ad Ovest con il mappale 209; salvo se altri o meglio di fatto

Dati catastali

I beni sono censiti al catasto fabbricati del Comune di Lucca nel foglio 90:

- Particella 738 sub. 5, Via dei Poveri Vecchi, piano S1-T-1, categoria A/3, classe 10, cons. vani 7, superficie catastale 146 mq, Escluse aree scoperte 146 mq, rendita € 668,81.
- Particella 738 sub. 6, Via dei Poveri Vecchi, piano T, categoria C/6, classe 10, cons. 15 mq, superficie catastale 18 mq, rendita € 63,52.

L'area a comune con altri beni, non oggetto del pignoramento, è identificata in catasto fabbricati nel medesimo comune, foglio 90, particella 731 sub. 1, Bene Comune Non Censibile, dal 21/09/2010, resede comune ai mapp. 735, 736, 737, 733, 738 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, mapp. 732 sub 3, 4, 5 e 6, mapp. 734 sub 1, 2 e 3.

L'area su cui insiste il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del medesimo Comune nel foglio 90 particella 738, Ente Urbano di mq 1164 a partita speciale 1 e perciò esente da rendita.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero da cose e persone. Il Giudice dell'Esecuzione ne ha comunque disposto la liberazione a cura del custode.

VALORE DI STIMA (art. 568 c.p.c.): € 565.000,00 (cinquecentosessantacinquemila/00)

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE

€ 452.000,00 (quattrocentocinquantaduemila/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 3.000,00 (tremila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 339.000,00 (trecentotrentanovemila/00)

LOTTO N.3

DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti di 1/1 di proprietà su villetta finale di schiera, in fabbricato di complessive 4 abitazioni e facente parte di più ampio complesso condominiale, sita nel comune di Lucca, Via dei Poveri Vecchi n. 141 D.

L'abitazione è composta da un appartamento elevato a tre piani, compresi seminterrato, terreno e sottotetto, e corredate da unità a garage e resede esclusiva su tre lati. Vi si accede dalla Pubblica Via Poveri Vecchi, attraverso terreno a comune con altri beni. L'abitazione si compone al piano terreno di ingresso in soggiorno, cucina, disimpegno, che collega anche all'altra unità a garage, un bagno, altra stanza destinata a camera, portico e resede esclusiva su tre lati. Al piano primo destinato a soffitta si compone di tre locali, un bagno non autorizzato ed un vano tecnico per impianti, il tutto impropriamente destinato ad abitazione con finiture ed impianti analoghi all'abitazione principale del piano terreno, con altezze inferiori ai minimi di legge. Al piano seminterrato, con accesso dalla scala interna, si compone di quattro locali destinati a cantina dei quali uno con predisposizione per cucina, oltre ad un ripostiglio e un bagno, anch'esso con finiture ed impianti coerenti con l'utilizzo residenziale. Fanno inoltre corredo i rispettivi diritti di comunanza sul terreno di collegamento alla pubblica via, non oggetto della presente procedura esecutiva, nonché ogni diritto, accessorio, pertinenza, servitù attiva e passiva, uso e comunanza inerente all'unità immobiliare, derivante per legge, per destinazione o dal titolo costitutivo del condominio.

L'immobile ha una superficie convenzionale complessiva di mq 227,15, data da: abitazione al piano terreno (mq 78,40 lordi, h m 2,70), cantine al piano seminterrato (mq 121,65 lordi, h m 2,40), soffitta al piano primo (mq 98,30 lordi), portico (mq 24,10), garage (mq 19,00 lordi, h m 2,70) e resede esclusiva (mq 185,00).

L'abitazione dispone di riscaldamento sotto pavimento, impianto citofono con video, predisposizione per impianto di climatizzazione (presenti i gruppi esterni), predisposizione per impianto d'allarme. Le utenze dell'abitazione risultano tutte disattivate poiché l'immobile è disabitato dai tempi della sua costruzione. Presente comunque l'allaccio a rete elettrica, gas, idrica e fognaria. L'abitazione si presenta internamente in buono stato, priva di segni d'uso poiché disabitata dal 2012 dopo la sua costruzione, ma presenta esternamente il deperimento degli infissi in legno dovuto all'esposizione alle intemperie.

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

Confini

Le unità di cui al presente Lotto nel loro complesso confinano a Nord e ad Est con il mappale 731 subalterno 1, Bene Comune Non Censibile, a Sud con il subalterno 5 del mappale 738, ad Ovest con il mappale 209; salvo se altri o meglio di fatto.

Dati catastali

I beni sono censiti al catasto fabbricati del Comune di Lucca nel foglio 90:

- Particella 738 sub. 7, Via dei Poveri Vecchi, piano S1-T-1, categoria A/3, classe 10, cons. vani 7, superficie catastale 128 mq, Escluse aree scoperte 128 mq, rendita € 668,81.
- Particella 738 sub. 8, Via dei Poveri Vecchi, piano T, categoria C/6, classe 10, cons. 15 mq, superficie catastale 19 mq, rendita € 63,52.

L'area a comune con altri beni, non oggetto del pignoramento è identificata in catasto fabbricati nel medesimo comune, foglio 90, particella 731 sub. 1, Bene Comune Non Censibile, dal 21/09/2010, resede comune ai mapp. 735, 736, 737, 733, 738 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, mapp. 732 sub 3, 4, 5 e 6, mapp. 734 sub 1, 2 e 3. L'area su cui insiste il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del medesimo Comune nel foglio 90 particella 738, Ente Urbano di mq 1164 a partita speciale 1 e perciò esente da rendita.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero da cose e persone. Il Giudice dell'Esecuzione ne ha comunque disposto la liberazione a cura del custode.

VALORE DI STIMA (art. 568 c.p.c.): € 550.000,00 (cinquecentocinquantamila/00)

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE

€ 440.000,00 (quattrocentoquarantamila/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 3.000,00 (tremila/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 330.000,00 (trecentotrentamila/00)

<u>Informazioni comuni ai 3 LOTTI</u>

Provenienza

I beni sono dell'esecutato, in quanto titolare dell'omonima impresa individuale, in forza della sentenza di revoca della Corte d'Appello di Genova n. 908 del 22/04/2024, passata in giudicato il 07/07/2024 (attestazione di irrevocabilità del 22/07/2024), annotata a Lucca il 18/10/2024 ai nn. 17388 R.G. e 1971 R.P. La sentenza ha annullato gli effetti della confisca disposta dalla Corte d'Appello di Firenze (n. 4279/2016 del 21/03/2017, trascritta a Lucca il 04/12/2019 ai nn. 19291 R.G. e 13731 R.P.), con la quale la proprietà era passata al Demanio dello Stato.

Prima della confisca, l'esecutato aveva acquistato il terreno su cui è stato poi costruito il fabbricato, sempre come titolare dell'impresa individuale, con atto atipico di permuta del Notaio Giuseppe Losito di Lucca del 30/07/2010, rep. 73461, racc. 22926, trascritto a Lucca il 03/08/2010 ai nn. 13973 R.G. e 8866 R.P. Con quell'atto ha acquistato:

- la piena proprietà dei terreni al foglio 90, mappali 720 e 729;
- i diritti di 5/7 sulla viabilità al foglio 90, mappali 728 e 731.

Ai precedenti proprietari il bene, allora identificato dal mappale 211, era pervenuto con compravendita del Notaio Gino Velani di Lucca del 31/12/1975, rep. 173904, racc. 16785, trascritta a Lucca il 03/01/1976 ai nn. 53 R.G. e 43 R.P.

Sequestro preventivo

Sui beni risulta trascritto, in data 28/11/2012 ai nn. 15967 R.G. e 11482 R.P., sequestro preventivo disposto dal Tribunale di Lucca con ordinanza del 16/11/2012 (rep. n. 3919). Il sequestro era preordinato alla confisca disposta dalla Corte d'Appello di Firenze con sentenza n. 4279/2016 del 21/03/2017, trascritta il 04/12/2019 ai nn. 19291 R.G. e 13731 R.P. La confisca è stata revocata dalla Corte d'Appello di Genova con sentenza n. 908 del 22/04/2024, passata in giudicato il 07/07/2024 e annotata il 18/10/2024 ai nn. 17388 R.G. e 1971 R.P.; con la medesima sentenza la Corte ha disposto il dissequestro e la restituzione dei beni all'avente diritto, e i beni sono stati riconsegnati dall'Agenzia del Demanio con verbale del 16/10/2024. La trascrizione del sequestro non potrà essere cancellata con il decreto di trasferimento: la relativa cancellazione, da richiedere al Conservatore dei Registri Immobiliari o all'autorità giudiziaria penale competente, sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

Regolarità edilizia

Il fabbricato è stato edificato in forza del Permesso di Costruire n. 194 dell'11/06/2007 ed è stato successivamente oggetto di Autorizzazione Ambientale n. 474 del 20/10/2011, di Permesso di Costruire n. 101 del 30/05/2011 per modifiche e completamento e di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 91 del 22/11/2023 per modifiche interne ed esterne, sistemazioni esterne e recinzioni. Il progetto strutturale risulta depositato al Genio Civile al n. 11435 dell'08/06/2010, con varianti del 22/07/2010 e del 13/12/2011.
Al sopralluogo l'esperta ha riscontrato queste difformità rispetto ai titoli edilizi:

- il piano seminterrato e il piano primo, autorizzati come cantine e soffitte, hanno finiture e impianti da abitazione, come il piano terreno;
- al piano seminterrato c'è la predisposizione per una cucina non autorizzata;
- al piano primo è stato realizzato un bagno non autorizzato;
- nei prospetti: canne fumarie e discendenti non rappresentati, porta del garage disegnata a due ante, sagoma diversa di alcune finestre sul lato Est.

Alcune misure differiscono da quelle di progetto, ma rientrano nelle tolleranze di legge.
Mancano il certificato di abitabilità, l'attestato di prestazione energetica (APE) e le certificazioni di conformità degli impianti.
La regolarizzazione è a cura e spese dell'aggiudicatario, che potrà rimettere i luoghi in pristino oppure, se possibile e conveniente, chiedere la sanatoria o la fiscalizzazione. Di questi costi l'esperta ha tenuto conto nella stima.

Secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lucca il 22/04/2026, la particella 738 del foglio 90 ricade nel Territorio Urbanizzato, Zona B2 – Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (art. 32 delle N.T.A. del Piano Operativo), ed è interamente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

Oneri condominiali

I beni dei Lotti 1, 2 e 3 fanno parte del Condominio "Alba Chiara". La proprietà esecutata ha nel condominio una quota complessiva di 3/7, cioè 1/7 per ciascun lotto. Dalla documentazione fornita dall'amministrazione condominiale risulta per i tre lotti insieme un debito per oneri condominiali non pagati di € 2.054,41. L'importo comprende il saldo a debito del consuntivo 04/10/2024 – 03/10/2025 e la quota del preventivo 04/10/2025 – 03/10/2026, al netto degli acconti versati. Le spese riguardano la gestione ordinaria, la manutenzione delle parti comuni, le utenze e il compenso dell'amministratore. Il debito si ripartisce in parti uguali tra i tre lotti, quindi a ciascuno dei Lotti 1, 2 e 3 è imputabile l'importo di € 684,80, pari a un terzo del totale.

L'importo è indicativo e potrà variare in base alla data del decreto di trasferimento e ai conteggi aggiornati dell'amministrazione condominiale. Ai sensi dell'art. 63, comma 4, disp. att. c.c., l'aggiudicatario sarà obbligato in solido con il debitore al pagamento dei contributi condominiali relativi all'esercizio in corso alla data del decreto di trasferimento e a quello precedente. Gli interessati potranno richiedere informazioni aggiornate all'amministratore del condominio.

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.

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 ai lotti in vendita saranno effettuate dal professionista delegato il quale all'uopo:

FISSA

la vendita **il giorno 28/01/2027 alle ore 10:00** presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) siti 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 27/01/2027.**

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 della delegata sito in Lucca, via Pascoli 46 e**ntro e non oltre le ore 12.00 del 27/01/2027**.

Sulla busta chiusa dovranno essere indicati, ai sensi dell'art. 571, comma 4, c.p.c., soltanto il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome della Professionista delegata e la data fissata per l'esame delle offerte. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente.

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 al BANCO DI LUCCA E DEL TIRRENO, 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 27/01/2027,** 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.astetelematiche.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea 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 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 **"E.I. 129/2025 TRIB.LUCCA" (IBAN: IT23J0324213700CC1014035771) presso BANCO DI LUCCA E DEL TIRRENO SPA** 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

La Dottoressa delegata 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 **28/01/2027** successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, **alle ore 10:00.**

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi alla delegata. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dalla dottoressa delegata 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 comparendo 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, per tutti e 3 i lotti, al rilancio minimo di **Euro 3.000,00.**

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.

Le spese di registrazione del decreto di trasferimento gravano in via esclusiva sull'aggiudicatario e, nel caso in cui questi non le corrisponda, potranno essere imputate al saldo prezzo (Cass. n. 4447/2023), con conseguente decadenza dell'aggiudicatario.

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, comma 4, del D.Lgs. n. 385/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario, il saldo prezzo dovrà comunque essere versato dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura; sarà il Professionista delegato, previa verifica

della natura fondiaria del credito, a provvedere al versamento in favore del creditore fondiario, nei limiti del 60% del saldo prezzo ove il prezzo di vendita sia inferiore ad € 100.000,00 e dell'80% per importi superiori, salvo diversa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

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 presso

- via e-mail all'indirizzo m.cacini@sartigranuccibiondi.it , oppure nei trenta giorni che precedono la vendita presso lo Studio della Professionista delegata, previo appuntamento telefonico (tel. 0583/419432 – int.1);
- dai siti internet www.astalegale.net , www.portaleaste.com , www.asteimmobili.it , Newspaper Aste versione digitale, www.astagiudiziaria.com , www.ivglucca.com , www.astegiudiziarie.it , siti internet Immobiliare.it, Idealista.it, Casa.it, Subito.it, Bakeca.it, e https://portalevenditepubbliche.giustizia.it

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, 18/11/2026

La Professionista Delegata

Dott.ssa Martina Cacini