TRIBUNALE DI LUCCA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA A PROFESSIONISTA NELLA PROCEDURA N. 139/2022 – TERZO TENTATIVO

La professionista delegata Dott.ssa Silvia Salvadori, con studio in Viareggio, Via San Martino n.330,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Antonia Libera Oliva in data 22 giugno 2023;
- visti gli artt. 591 bis e 570 C.P.C.;

AVVISA

che il giorno **6 giugno 2024 alle ore 10.00** presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) sito in Lucca, Viale S. Concordio, n. 996/B, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

Con gara sincrona mista del bene immobile in appresso specificato, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni, al DPR 380/2001 oltre a quanto disposto dall'art. 2922 C.C.:

LOTTO UNICO

Porzione di fabbricato per civile abitazione della superfice lorda di circa mq 100, per la quota di 1/1 di piena proprietà del sig.***DATO OSCURATO***, sito nel comune di Pietrasanta, frazione Strettoia, via Casone n.156, disposto su tre piani da terra a tetto, di vecchia costruzione in precarie condizioni di conservazione e manutenzione, privo di utenze e servizi, composto da un vano al piano terra con accesso esterno e due vani ai piani primo e secondo, accessibili da scala interna esclusiva, corredato da resede esclusiva su due lati sulla quale insiste fabbricato in muratura ad uso ripostiglio. A fianco dello stesso si trova un manufatto un tempo ad uso latrina. Questo immobile non è riportato nè sulla mappa attuale (wegis) nè sulla mappa di impianto. Al bene in oggetto si accede dalla via comunale del Casone attraverso terreno di proprietà di terzi gravato da servitù di passo. L'immobile ha diritto su tutte le parti ed i servizi che per uso e consuetudine ed ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile e seguenti sono di ragione condominiale. Si precisa inoltre che il bene oggetto di procedura risulta gravato da servitù di passo pedonale a favore della porzione di fabbricato limitrofa distinta e censita dalla particella 580 subalterno 8. Si porta a conoscenza, che lo stato dei luoghi evidenzia la divisione mediante rete di canniccio, dell'originaria particella 580 sub. 4 (un tempo resede comune), ma oggi particella 580 sub. 8 di proprietà di terzi, così come riportato dall'elaborato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

planimetrico citato nell'atto di provenienza del bene oggetto di procedura. Questa divisione, di fatto, non darebbe accesso alle scale esclusive del bene oggetto di stima, in quanto con la D.I.A. nr. 19997 del 26/05/2009, D.I.A decaduta, era intenzione del soggetto esecutato realizzare l'accesso alle scale dal vano oggi ad uso cantina prospicente la resede esclusiva del bene oggetto di esecuzione. Sarà cura del futuro acquirente prendere accordi con la proprietà limitrofa per addivenire ad una soluzione bonaria.

Il tutto come meglio specificato nella perizia di stima redatta dal Geom. Alessandro Cinelli in data 25/05/2023 a cui si rimanda integralmente.

Referenze catastali:

- foglio 46 particella 580 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 4 vani, rendita 320,20 Euro, indirizzo catastale: via Casone 153, piano: T-1-2-3, intestato a ***DATO OSCURATO***, derivante da variazione del 11/12/2006, Pratica n. LU0179271 in atti dal 11/12/2006; ampliamento e variazione di toponomastica n. 21283.1/2006.

Coerenze: particelle distinte ai numeri 400-645-720 580- sub. 8 salvo se altri.

La particella 580 sub. 3 è graffata alla particella 405; superficie totale 78 mq. Superficie totale escluso aree scoperte 71 mq.

- foglio 46 particella 580 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria F/4, indirizzo catastale: via Casone 156, piano: T-1-2, intestato a ***DATO OSCURATO***, derivante da Variazione del 07/04/2008 pratica n. LU0097538 in atti dal 07/04/2008 costituzione di BCNC n. 4769.1/2008.

Coerenze: Particella 580 sub. 3 da più parti, -sub. 3 salvo se altri.

Descrizione del vano scale.

- foglio 46 particella 580 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 30 mq, indirizzo catastale: via Casone 156, piano: T, intestato a ***DATO OSCURATO***

Coerenze: Particella 580 sub. 3-5- particella 405 salvo se altri.

Area urbana.

Attuale proprietario:

Il bene oggetto di esecuzione risulta di proprietà per la quota di 1/1 del Sig.***DATO OSCURATO*** in forza di atto di compravendita stipulato con la sig.ra ***DATO OSCURATO*** il 10/07/2008 a firma di notaio ***DATO OSCURATO*** ai nn. 32608/6059 di repertorio, registrato il 11/07/2008 a Pietrasanta ai nn. 1533, trascritto il 14/07/2008 a Pisa ai nn. 15441/9689.

Provenienza:

- a ***DATO OSCURATO*** la quota dell'intera proprietà sui beni distinti nel foglio 46 particelle 580 sub. 1 e 405 e al catasto terreni foglio 46 particelle 407 e 405, pervenne per atto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

verbale di pubblicazione di testamento del 15/07/2004 rep. 192324 notaio ***DATO OSCURATO*** trascritto il 19/07/2004 nn. 15105/9310 da potere di ***DATO OSCURATO*** n. a Pietrasanta il 16/04/1906 c.f. ***DATO OSCURATO***.

- Risulta trascritta in data 14/07/2008 nn. 15440/9688 accettazione tacita di eredità in morte di ***DATO OSCURATO*** sopra citata da parte dell'erede sig.ra ***DATO OSCURATO*** con atto notaio ***DATO OSCURATO*** di Pietrasanta del 10/07/2008.

- Alla sig.ra ***DATO OSCURATO*** il terreno dove successivamente sarebbero sorti gli immobili oggetto di procedura è pervenuto:

*in parte per successione in morte di ***DATO OSCURATO*** deceduta il 04/09/1948 den.100 vol.179 uff.reg. Pietrasanta, trascritta il 06/09/1949 ai nn. 2817/1024 devoluta per legge

** ed in parte per atto di divisione notaio ***DATO OSCURATO*** del 25/05/1950 rep. 22437 trascritto il 24/07/1950 nn. 2259/1055 da comproprietà con ***DATO OSCURATO***, ***DATO OSCURATO***, ***DATO OSCURATO*** e ***DATO OSCURATO***.

Situazione edilizia e urbanistica:

Pratiche edilizie:

D.I.A N.19997, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di Ristrutturazione edilizia di fabbricato per civile abitazione con realizzazione di pergolato e recinzione, presentata il 26/05/2009 con il n. 19997 di protocollo.

D.I.A decaduta.

Conformità edilizia:

Nessuna difformità.

Conformità urbanistica:

Nessuna difformità

Situazione catastale e conformità:

Nessuna difformità.

Oneri condominiali

Non vi è condominio.

Condizioni della vendita:

PREZZO BASE € 47.700,00 (quarantesettemilasettecento/00 euro) In caso di gara tra gli offerenti ex art.573 C.P.C. le offerte in aumento non potranno essere **inferiori a € 1.000,00 (mille/00)** sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA ex art. 571 C.P.C.) € 35.775,00 (trentacinquemilasettecentosettantacinque/00 euro).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DEPOSITO CAUZIONALE: pari al 10% del prezzo offerto**.**

MODALITA' DI VENDITA

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

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

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE

Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 C.P.C. dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio della professionista delegata in Viareggio, via San Martino n. 330, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 5 GIUGNO 2024** Le offerte, se pervenute oltre il termine sopra stabilito, non saranno efficaci. Sulla busta chiusa, contenente l'offerta, dovranno essere indicati, ai sensi dell'art.571 co,4 c.p.c., soltanto il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Dette offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00, dovranno contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, copia di valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie), recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Nel caso di più soggetti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti, e da essi sottoscritta. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche il nome, il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale del coniuge. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente fosse una società od ente di qualsiasi tipo, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata, nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale aggiornata;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che, ai sensi dell'art. 571 2 comma C.P.C., non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base determinato nel presente avviso, resta facoltà della delegata, ai sensi dell'art. 572 3 comma C.P.C., procedere o meno con la vendita.

d) l'indicazione del modo e del termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

e) assegno circolare bancario intestato alla CASTAGNETO BANCA 1910, filiale di Lucca, per un importo non inferiore al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con le modalità difformi da quelle descritte l'offerta sarà considerata inefficace;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e del presente avviso di vendita, documenti visionabili sui siti internet: www.astalegale.net, www.ivglucca.com, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com e sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito con D.L. n.83/2015 e, comunque, la partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati;

g) il nome del professionista delegato ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

h) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato, con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lucca.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

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

Le offerte telematiche dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 5 GIUGNO 2024.** Le offerte presentate successivamente a detto termine non saranno valide.

Ai sensi dell'art.571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 c.p.c.

Le offerte dovranno contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da un notaio e può essere allegata anche in copia per immagine;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base determinato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta e il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da eseguirsi tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, avente il seguente codice IBAN: IT 43 K 08461 13700 000010998381 con causale: "VERSAMENTO CAUZIONE PER OFFERTA DI ACQUISTO LOTTO UNICO E.I. 139/2022";

j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni. Di fatti l'offerta dovrà essere trasmessa, unitamente alla documentazione allegata, mediante un indirizzo di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia utilizzando la *"casella posta elettronica certificata per vendita telematica"* appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante una casella di posta elettronica priva dei citati requisiti, purché l'offerta sia firmata digitalmente prima che sia criptata.

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

L'offerta dovrà contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente valuta non successiva all'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte. Unitamente alla cauzione deve essere versato, altresì, l'importo di Euro 16,00 a titolo di imposta di bollo virtuale.

Si evidenza 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 invalidità dell'offerta.

A coloro che al termine della gara non risultassero aggiudicatari saranno restituiti gli importi bonificati al netto di eventuali oneri bancari. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3 comma C.P.C. e non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà della delegata di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 2 comma C.P.C., ovvero in caso di offerta pari o superiore al prezzo base.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 572 e 573 C.P.C., saranno effettuate presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) siti in Lucca, Viale San Concordio, n. 996/B, **il giorno 6 GIUGNO 2024 alle ore 10.00.** Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea compariranno innanzi alla delegata nel luogo fisico in cui si svolge la vendita. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente nel luogo di vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste, presentate in forma cartacea, saranno aperte dalla sottoscritta delegata e le relative offerte saranno inserite nel portale, rendendole così visibili pure a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica. Gli offerenti che hanno trasmesso l'offerta in via telematica partecipano alla gara collegandosi al portale www.spazioaste.it seguendo le indicazioni riportate nel *"manuale utente"* disponibile all'interno del portale stesso. Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente telematico è tenuto a connettersi al portale del gestore della vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate telematicamente saranno aperte dalla delegata attraverso il portale, rendendole così note agli offerenti presenti dinnanzi alla stessa.

In caso di offerta unica, se sarà uguale o superiore al prezzo base dell'immobile, la stessa sarà senz'altro accolta e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario; se, viceversa, sarà inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base, si opererà 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, sincrona 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 ad un 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.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame si procederà a gara che si svolgerà con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo determinato nel presente avviso.

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.

La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene,

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

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 d'offerta più vantaggiosa: nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma a parità di offerte con medesimo prezzo si preferirà l'offerta che preveda il versamento del saldo prezzo nel più breve tempo possibile ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità.

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 sia 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.

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine di giorni centoventi (120) decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione (o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto). L'adempimento dovrà effettuarsi mediante versamento da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso la CASTAGNETO BANCA 1910, filiale di Lucca, esibendo prova dell'avvenuto alla sottoscritta delegata. Inoltre il versamento degli oneri tributari connessi e conseguenti il trasferimento dovrà essere effettuato entro trenta giorni dalla richiesta del professionista delegato sempre sul conto corrente intestato alla procedura e aperto presso la CASTAGNETO BANCA 1910, filiale di Lucca.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 C.P.C.

Ai sensi dell'art. 41 4 comma del D. Lgs. N. 385 del 1/9/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario e ove ne sussistano i presupposti, l'aggiudicatario, previa autorizzazione della delegata, dovrà provvedere a versare il saldo prezzo, o parte di esso, direttamente in favore della banca che ha erogato tale finanziamento; il versamento diretto del saldo prezzo sarà limitato al 60% dell'importo ove il prezzo della vendita sia inferiore ad € 100.000,00, all'80% dell'importo ove il prezzo della vendita sia superiore ad € 100.000,00 mentre non si farà luogo al versamento diretto del saldo prezzo ove il prezzo di vendita sia inferiore ad € 20.000,00. Il delegato potrà altresì provvedere al versamento diretto del saldo prezzo al creditore fondiario, con le modalità indicate, ove il saldo sia già stato versato sul conto corrente della procedura.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione trascrizione del decreto di trasferimento e relative volture catastali, nonché della metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, comprese le relative spese generali, in applicazione dell'art. 2 7^ comma del D.M. 15/10/2015 n. 227, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva aperto presso la CASTAGNETO BANCA 1910, filiale di Lucca.

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, compresi gli impianti, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni, nonché al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

D.P.R. 380/2001, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'aggiudicatario definitivo potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 40 6^ comma della Legge 47/85 e 46 5^ comma del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e quello precedente la vendita), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

In ogni caso la regolarizzazione urbanistica del fabbricato oggetto di vendita, sia mediante sanatoria edilizia (ove possibile) sia mediante rimozione dell'abuso, sarà onere dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere a totale propria cura e spese, compresa la rimessa in pristino dei locali.

Alla vendita forzata non si applicano le disposizioni previste dall'art.6 del d.lgs.122/2005 in materia di attestazione di prestazione energetica per gli atti di trasferimento volontari e che, pertanto, eventuali indicazioni sul punto contenute nella perizia di stima hanno valore puramente indicativo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Alla vendita forzata non si applicano le disposizioni previste dall'art.6 del d.lgs.122/2005 in materia di attestazione energetica per gli atti di trasferimento volontari e che, pertanto, eventuali indicazioni sul punto contenute nella relazione di stima dell'esperto hanno valore puramente indicativo.

L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura del custode giudiziario. A tal fine è necessario che l'aggiudicatario dichiari espressamente di volersi avvalere della procedura per liberare l'immobile in sede di aggiudicazione.

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio redatta dal Geom. Alessandro Cinelli, depositata in data 25 maggio 2023 e dei suoi allegati. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati.

Si informa che Il G.E. ha nominato, quale custode giudiziario del bene pignorato e oggetto della presente esecuzione, l'IVG di Lucca che potrà essere contattato al numero telefonico 0583/418555.

Si consiglia agli interessati di leggere la perizia prima della visita e di farsi eventualmente accompagnare da un tecnico di fiducia.

Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai seguenti siti: www.astalegale.net, www.ivglucca.com, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com e https://pvp.giustizia.it, compresa l'intera ordinanza di vendita e la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero della procedura esecutiva (R.G.E. n. 139/2022) o richieste via mail all'indirizzo s.salvadori@studiosalvadorisclavi.it.

Viareggio, 18 marzo 2023

La professionista delegata

Dott.ssa Silvia Salvadori

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009