TRIBUNALE DI LUCCA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

IN MODALITA' SINCRONA MISTA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

La Dottoressa Silvia Francesconi in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Cecilia Ciolfi in data 09/04/2026 nella procedura esecutiva **n° 177/2024,**

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

Da contattare per effettuare la visita degli immobili pignorati: 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

Diritti pari all'intera proprietà su unità immobiliare di circa 151 mq, urbanisticamente autorizzata come locali mostra al servizio di attività industriale, già adibita impropriamente ad abitazione e attualmente utilizzata come deposito, ubicata ai piani seminterrato e terra di un più ampio fabbricato promiscuo elevato a due piani fuori terra oltre al seminterrato ed al sottotetto, libero su tre lati, di complessive quattro unità immobiliari, sito in Comune di Pescaglia (LU), frazione San Martino in Freddana, Strada Provinciale 1 Francigena n. 313 (già Località Biondo n. 24).

L'unità immobiliare risulta composta da quattro vani (già adibiti a soggiorno, cucina e camere), disimpegno e bagno. Corredata dalla proprietà esclusiva di due vani per cantina al piano seminterrato, di cui uno (già adibito a taverna) è accessibile internamente a mezzo di scala di collegamento che si diparte dal locale già adibito a cucina, mentre l'altro è accessibile solo a mezzo di disimpegno e scale a comune con le altre unità. Corredato altresì da tutte le parti comuni del fabbricato e l'area su cui sorge lo stesso a norma dell'art. 1.117 del c.c., e comunque da tutte le parti dell'edificio che per legge, uso e consuetudine risultino comuni. L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla Strada Provinciale 1 Francigena (Via per Camaiore) attraverso servitù di passo su strada privata che insiste sulle attuali particelle catastali 1069, 481 1154, e 700 del foglio 71 di Pescaglia (LU) di proprietà di terzi.

CONFINI, DATI CATASTALI

L'unità immobiliare confina a nord e ad ovest con resede comune (mappale 700 sub.14), a sud con unità immobiliare commerciale (mappale 700 sub.16), e ad est con ingresso e vano scale comuni (mappale 700 sub.8), il tutto come risulta dagli atti catastali e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati di Pescaglia (LU) al Foglio 71, part. 700, sub. 1

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente: maggiori informazioni sono disponibili nell'elaborato peritale allegato.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame è parte, nel suo complesso, necessitata di lavori di manutenzione così come l'unità stessa. Sono stati rilevati internamente segni evidenti di umidità superficiale su pareti e soffitti, così come all'esterno sono presenti segni di umidità dovuti all'esposizione agli agenti atmosferici e alla mancata manutenzione del fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero da persone ma in uso al soggetto esecutato che lo utilizza come deposito per la propria attività di impresa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono risultano presenti oneri condominiali.

L'area in cui ricade il bene in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. c) – fiumi, torrenti, corsi d'acqua);

Insistono altresì sull'area i vigenti vincoli edilizi, consortili, urbanistici, di Regolamento Urbanistico, quelli imposti dall'Autorità di Bacino Competente, quelli derivanti dalla normativa antisismica vigente e dalla fascia di rispetto stradale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sussistono alcune difformità, per la descrizione delle quali si rinvia alla perizia redatta dall'esperto.

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

€ 78.700,00 (settantottomilasettecento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 59.025,00

(cinquantanovemilaventicinque/00)

*****

LOTTO N. 2

DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti pari all'intera piena proprietà su unità immobiliare di circa 138 mq urbanisticamente destinata ad uffici, attualmente adibita impropriamente ad abitazione, ubicata ai piani primo e sottotetto di un più ampio fabbricato promiscuo elevato a due piani fuori terra oltre al seminterrato ed al sottotetto, libero su tre lati, di complessive quattro unità immobiliari, ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione San Martino in Freddana, Strada Provinciale 1 Francigena n. 313 (già Località Biondo n. 24).

L'unità immobiliare risulta composta da quattro vani (già adibiti a soggiorno, cucina e camere), disimpegno e bagno.

Corredata dalla proprietà esclusiva di ampio vano per soffitta al piano sottotetto accessibile internamente a mezzo di scala, e da terrazza prospiciente il lato nord.

CONFINI, DATI CATASTALI

L'unità immobiliare confina a nord e ad ovest con affacci su resede comune (mappale 700 sub.14), a sud con unità immobiliare commerciale (mappale 700 sub.16), e ad est con vano scale comuni (mappale 700 sub.8), e unità immobiliare abitativa (mappale 700 sub.6).

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati di Pescaglia (LU) al Foglio 71, part. 700, sub. 7.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Maggiori informazioni sono disponibili nell'elaborato peritale allegato.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame è parte, nel suo complesso, necessitata di alcune opere di manutenzione in particolare alle finiture esterne. L'unità immobiliare oggetto del presente lotto risulta essere in normale stato di manutenzione e conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero da persone e nel possesso del soggetto esecutato.

Si fa presente che al momento del sopralluogo effettuato alla presenza del Custode Giudiziario, l'immobile presentava al suo interno mobili, arredi e oggetti presumibilmente di proprietà dei soggetti esecutati, così come all'esterno in porzione della resede comune a tutto il fabbricato, pertanto, se successivamente alla vendita giudiziaria fossero ancora presenti, il loro smaltimento dovrà essere eseguito nei modi consentiti dalle normative specifiche.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Risulta a carico dell'immobile in esame un livello a favore della Parrocchia della Chiesa di Torcigliano di Monsagrati (avente natura formale e non sostanziale). Detto livello è risultato affrancato ma non perfezionato con la cancellazione a mezzo di atto notarile pubblico di affrancazione. Per la definitiva cancellazione del livello presso i pubblici registri immobiliari è necessario effettuare un atto pubblico di affrancazione da un notaio a cura e spese dell'aggiudicatario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sussistono alcune difformità, per la descrizione delle quali si rinvia all'elaborato peritale redatto dall'esperto.

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

€ 92.900,00 (novantaduemilanovecento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 69.675,00

(sessantanovemilaseicentosettantacinque/00)

*****

LOTTO N. 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata in Comune di Lucca (LU), frazione Castagnori, Loc. allo Scasso Mazzoni
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato in Comune di Lucca (LU), frazione Castagnori, Loc. allo Scasso Mazzoni
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato in Comune di Lucca (LU), frazione Castagnori, Loc. sotto Colfranco
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione San Martino in Freddana, Loc. Biondo

DESCRIZIONE DEI BENI

BENE N° 3

Diritti pari all'intera piena proprietà su di un'ampia area della superficie catastale pari a mq. 5.217, o quanti siano a corpo e non a misura, dalla forma pressoché regolare (quadrata) e dalla giacitura piana, attualmente utilizzata come deposito materiale edile, ubicata in Comune di Lucca (LU), frazione Castagnori, Loc. allo Scasso Mazzoni.

L'accesso all'area attualmente avviene dalla Strada Provinciale 1 Francigena (Via per Camaiore) nel Comune di Pescaglia in frazione San Martino in Freddana, attraverso i beni descritti ai Lotti 1 e 2 per poi proseguire su aree di pertinenza del fabbricato commerciale (mappale 700 sub.16, mappale 701 e mappale 748), aree in precedenza tutte della medesima proprietà, fino a raggiungere il terreno descritto al Bene n°6 del presente lotto e da qui attraversando il Torrente Freddana a mezzo di ponticello carrabile. Detto passaggio avviene in assenza di specifica regolamentazione.

BENE N° 4

Diritti pari all'intera piena proprietà su di un appezzamento di terreno della superficie catastale pari a mq. 2.070, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da due particelle catastali dalla giacitura piana, in parte in stato di abbandono, ed in parte essendo contigue all'area di cui al Bene n°3 utilizzate come deposito materiale edile, nel vigente strumento urbanistico comunale classificato in aree agricole e forestali, ubicato in Comune di Lucca (LU), frazione Castagnori, Loc. allo Scasso Mazzoni.

L'accesso ai terreni attualmente avviene direttamente dall'area descritta al Bene n°3 con le medesime modalità già descritte.

BENE N° 5

Diritti pari all'intera piena proprietà su di un appezzamento di terreno della superficie catastale pari a mq. 5.440, o quanti siano a corpo e non a misura, dalla giacitura piana, in stato di abbandono, nel vigente strumento urbanistico comunale classificato in aree agricole e forestali, ubicato in Comune di Lucca (LU), frazione Castagnori, Loc. sotto Colfranco.

L'accesso al terreno avviene da strada interpoderale, in parte rinvenibile anche sulla mappa catastale con un tratteggio grafico insistente su proprietà di terzi.

BENE N° 6

Diritti pari all'intera piena proprietà su di un appezzamento di terreno della superficie catastale pari a mq. 1.160, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da due particelle catastali dalla giacitura piana, in stato di abbandono, separate dall'area di cui al Bene n°3 dal Torrente Freddana, nel vigente strumento urbanistico comunale classificato in aree agricole all'interno della fascia di rispetto fluviale in aree di naturale esondazione, mentre nel Piano Operativo Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio adottato a seguito di delibera della Giunta dell'Unione n. 67 del 16/07/2025, l'area risulta inserita in area ricadente in territorio rurale, aree

agricole periurbane di pertinenza degli insediamenti storici e di fondovalle, e fasce di rispetto dai depuratori, ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione San Martino in Freddana, Loc. Biondo.

L'accesso ai terreni attualmente avviene dalla Strada Provinciale 1 Francigena (Via per Camaiore), attraverso i beni descritti ai Lotti 1 e 2 per poi proseguire su aree di pertinenza del fabbricato commerciale (mappale 700 sub.16, mappale 701 e mappale 748), aree in precedenza tutte della medesima proprietà , fino a raggiungere il terreno descritto. Detto passaggio avviene in assenza di specifica regolamentazione.

CONFINI, DATI CATASTALI

BENE N° 3

Identificato al Catasto Fabbricati di Lucca (LU) - Fg. 32, Part. 217.

L'area confina complessivamente con Rio dello Scepato, Torrente Freddana, mappale 59, mappale 25, e mappali 23 e 24 (Bene n°4), tutti del foglio 32 del Catasto di Lucca (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 4

Identificato al Catasto Terreni - Fg. 32, Part. 23 e 24.

Il terreno confina complessivamente con Torrente Freddana, mappale 138, mappale 27, mappale 26, mappale 25 e mappale 217 (Bene n°3), tutti del foglio 32 del Catasto di Lucca (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 5

Identificato al Catasto Terreni - Fg. 32, Part. 161.

Il terreno confina complessivamente con mappale 16, mappale 17 su più lati, e mappale 18, tutti del foglio 32 del Catasto di Lucca (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 6

Identificato al Catasto Terreni - Fg. 71, Part. 479 e 480.

Il terreno confina complessivamente con Torrente Freddana, mappale 730, mappale 478, mappale 701, mappale 1679 e mappale 1681, tutti del foglio 71 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

STATO DI CONSERVAZIONE

Si fa presente che al momento del sopralluogo effettuato alla presenza del Custode Giudiziario, sull'area urbana (Bene n°3) erano presenti materiale e rifiuti edili, macchinari, container e manufatti prefabbricati, presumibilmente di proprietà dei soggetti esecutati, pertanto se successivamente la vendita giudiziaria fossero ancora presenti, il loro smaltimento dovrà essere eseguito nei modi consentiti dalle normative specifiche.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni risultano in uso e nel possesso del soggetto esecutato. Da ispezione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Lucca non sono emersi contratti di locazione e/o comodato riferibili agli immobili in esame.

VINCOLI

BENE N° 3

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 136 lett. c) e d);
- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. c) – fiumi, torrenti, corsi d'acqua);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923;

BENE N° 4

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 136 lett. c) e d);

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. c) – fiumi, torrenti, corsi d'acqua);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923;

BENE N° 5

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 136 lett. c) e d);
- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. c) – fiumi, torrenti, corsi d'acqua);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923;

BENE N° 6

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. c) – fiumi, torrenti, corsi d'acqua);

Insistono altresì su ciascuna area i vigenti vincoli edilizi, consortili, urbanistici, di Regolamento Urbanistico, quelli imposti dall'Autorità di Bacino Competente, quelli derivanti dalla normativa antisismica vigente e dalla fascia di rispetto stradale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalle ricerche effettuate presso gli archivi sia del Comune di Lucca che del Comune di Pescaglia non sono state rintracciate pratiche edilizie riguardanti i terreni e le aree in esame. Sia il cancello che il ponticello carrabile realizzati per accedere all'area urbana attraversando il Torrente Freddana

dalla sponda lato Pescaglia risultano essere stati costruiti in assenza di titoli edilizi e pertanto si dovrà procedere con la rimessa in pristino dei luoghi, i cui costi sono e rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

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

€ 19.900,00 (diciannovemilanovecento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 14.925,00

(quattordicimilanovecentoventicinque/00)

*****

LOTTO N. 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Rudere di fabbricato rurale corredato da terreno ubicato in Comune di Borgo a Mozzano (LU), frazione Tempagnano, Loc. nel Monte
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato in Comune di Camaiore (LU), frazione Fibbiano, Loc. Fontanacce
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato in Comune di Camaiore (LU), frazione Santa Maria Albiano, Loc. Collicello
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Fiano, Loc. al Melo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Fiano, Loc. Colle Lungo
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Piegaio, Loc. al Metatello

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Loppeglia, Loc. al Passetto
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Torcigliano, Loc. alle Cerrete
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Monsagrati, Loc. Dinucci
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Monsagrati, Loc. A Rondò
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Monsagrati, Loc. Sotto la Chiesa

DESCRIZIONE DEI BENI

BENE N° 7

Diritti pari all'intera piena proprietà su dei ruderi di un vecchio fabbricato rurale corredato da ampio appezzamento di terreno boscato della superficie catastale pari a mq. 46.794, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da quattro particelle catastali di natura montana fortemente scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Borgo a Mozzano (LU), frazione Tempagnano, Loc. nel Monte. L'accesso ai terreni avviene dalla Strada Vicinale di San Graziano.

BENE N° 8

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno boscato della superficie catastale pari a mq. 8.300, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da un'unica particella catastale di natura collinare in parte scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Camaiore (LU), frazione Fibbiano, Loc. Fontanacce. Il terreno non è raggiungibile con i normali mezzi motorizzati, e risulta intercluso tra le altre proprietà.

BENE N° 9

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno boscato della superficie catastale pari a mq. 10.680, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da quattro particelle catastali di natura collinare in parte scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Camaiore (LU), frazione Santa Maria Albiano, Loc. Collicello. L'accesso al terreno avviene da strada interpoderale, in parte rinvenibile anche sulla mappa catastale con un tratteggio grafico insistente su proprietà di terzi, e risulta non raggiungibile con i normali mezzi motorizzati.

BENE N° 10

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno boscato della superficie catastale pari a mq. 29.960, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da cinque particelle catastali di natura collinare in parte scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Fiano, Loc. al Melo. L'accesso ai terreni avviene dalla Strada Vicinale di Pedogna.

BENE N° 11

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno boscato della superficie catastale pari a mq. 12.670, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da un'unica particella catastale di natura collinare in parte scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Fiano, Loc. Collelungo. L'accesso ai terreni avviene dalla Strada Vicinale di Fonticchio.

BENE N° 12

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno boscato della superficie catastale pari a mq. 44.370, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da tre particelle catastali di cui una separata dal solco denominato di Bosastio, di natura collinare in parte scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Pescaglia (LU),

frazione Piegaio, Loc. al Metatello. L'accesso al terreno avviene da strada interpoderale, in parte rinvenibile anche sulla mappa catastale con un tratteggio grafico insistente su proprietà di terzi.

BENE N° 13

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno boscato della superficie catastale pari a mq. 11.720, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da due particelle catastali, di natura collinare in parte scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Loppeglia, Loc. al Passetto. L'accesso ai terreni avviene sia dalla Strada Vicinale da Lucente a San Graziano che da Strada Vicinale da Torcigliano a Lucente.

BENE N° 14

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno boscato della superficie catastale pari a mq. 12.580, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da quattro particelle catastali, di natura collinare in parte scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Torcigliano, Loc. alle Cerrete. L'accesso ai terreni avviene sia dalla Strada Vicinale delle Cerrete.

BENE N° 15

Diritti pari all'intera piena su appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale pari a mq. 1.260, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da due particelle catastali, di natura collinare poco scoscesa, e di forma regolare (a forma di L), incolto ed in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Monsagrati, Loc. Dinucci. L'accesso ai terreni avviene dalla Strada Comunale Ghiaia.

BENE N° 16

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale pari a mq. 19.908, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da due particelle catastali, di natura collinare poco scoscesa, e di forma irregolare, in completo stato di abbandono,

ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Monsagrati, Loc. A Rondò. L'accesso ai terreni avviene dalla Strada Comunale di Monsagrati Alto.

BENE N° 17

Diritti pari all'intera piena proprietà su appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale pari a mq. 12.420, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da sei particelle catastali, di natura collinare poco scoscesa, e di forma irregolare, in parte olivati in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Pescaglia (LU), frazione Monsagrati, Loc. Sotto la Chiesa. L'accesso ai terreni avviene dalla Strada Comunale di Monsagrati Alto.

CONFINI, DATI CATASTALI

BENE N° 7

Identificato al Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano (LU) - Fg. 39, Part. 193 ed al Catasto Terreni dello stesso comune - Fg. 39, Part. 3, 5, 7, 163.

Il terreno confina complessivamente con Strada Vicinale di San Graziano, Solco dell'Aspro, mappale 4 e mappale 182, del foglio 39 del Catasto di Borgo a Mozzano (LU), mappale 7, mappale 8 e mappale 33, del foglio 65 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 8

Identificato al Catasto Terreni del comune di Camaiore - Fg. 34, Part. 80.

Il terreno confina complessivamente con Fosso delle Fontanelle, mappale 78, mappale 79, mappale 130, mappale 134 e mappale 131, tutti del foglio 34 del Catasto di Camaiore (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 9

Identificato al Catasto Terreni del comune di Camaiore - Fg. 73, Part. 538, 648, 656, 659.

Il terreno confina complessivamente con Fosso del Pratalino, mappale 647, mappale 655, mappale 539, mappale 657, mappale 541, mappale 540, mappale 650 e mappale 649, tutti del foglio 73 del Catasto di Camaiore (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 10

Identificato al Catasto Terreni del comune di Pescaglia - Fg. 54, Part. 12, 30, 31, 32, 33.

Il terreno confina complessivamente con Torrente Pedogna, Strada Vicinale di Pedogna, mappale 7, mappale 8, mappale 11, mappale 29, mappale 26, mappale 27, mappale 28, Strada Vicinale della Cerreta, mappale 38, mappale 36, mappale 37, mappale 34 e mappale 13, tutti del foglio 54 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 11

Identificato al Catasto Terreni del comune di Pescaglia - Fg. 55, Part. 102.

Il terreno confina complessivamente con Solco di Colle Lungo, Strada Vicinale di Fonticchio, mappale 119, mappale 120, mappale 321, e mappale 98, tutti del foglio 55 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 12

Identificato al Catasto Terreni del comune di Pescaglia - Fg. 58, Part. 62 e 63, e Fg. 59, Part. 2.

Il terreno confina complessivamente con Solco di Bosastio, Solco del Piano della Noce, mappale 64, mappale 69, mappale 70, mappale 68, mappale 66, mappale 71, mappale 72, mappale 80, mappale 81, e mappale 82, del foglio 58 del Catasto di Pescaglia (LU), e con mappale 1, mappale 6, e mappale 3 del foglio 59 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 13

Identificato al Catasto Terreni del comune di Pescaglia - Fg. 64, Part. 21, 22.

Il terreno confina complessivamente con Solco di Pozzori, Strada Vicinale da Lucente a San Graziano, mappale 456 e, mappale 50, tutti del foglio 64 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 14

Identificato al Catasto Terreni del comune di Pescaglia - Fg. 65, Part. 52, 53, 54, 56.

Il terreno confina complessivamente con Solco delle Cerrette, Strada Vicinale di Amadeo, Strada Vicinale delle Cerrette, mappale 48, mappale 55, e mappale 51, tutti del foglio 65 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 15

Identificato al Catasto Terreni del comune di Pescaglia - Fg. 66, Part. 139, 272.

Il terreno confina complessivamente con Strada Comunale Ghiaia, mappale 138, mappale 506, mappale 548, mappale 459, mappale 550, mappale 143 e mappale 144, tutti del foglio 66 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 16

Identificato al Catasto Terreni del comune di Pescaglia - Fg. 67, Part. 200, 206.

Il terreno confina complessivamente con Strada Comunale di Monsagrati, Solco delle Pianacce, Solco della Polla del Gatto, mappale 173, mappale 202 e mappale 201, tutti del foglio 67 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

BENE N° 17

Identificato al Catasto Terreni del comune di Pescaglia - Fg. 67, Part. 98, 143, 238, 239, 240, 242.

Il terreno confina complessivamente con Strada Comunale di Monsagrati, Solco Ceppate, mappale 211, mappale 138, mappale 241, mappale 139, mappale 140, mappale 141 e mappale 257, tutti del foglio 67 del Catasto di Pescaglia (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

STATO DI CONSERVAZIONE

Si fa presente che il fabbricato (Bene n°7) è crollato e presenta solo alcune parti dei muri perimetrali, mentre tutti i terreni del presente Lotto 4 risultano incolti ed in stato di abbandono, non recintati e liberamente accessibili anche se la maggior parte di loro sono di difficile individuazione sul posto, pertanto si è provveduto ad una ricognizione mediante la sovrapposizione delle mappe con le foto satellitari.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni risultano liberi.

Si precisa che da specifica ispezione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Lucca non sono emersi contratti di locazione e/o comodato riferibili agli immobili in esame.

VINCOLI

BENE N° 7

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 8

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. f) – i parchi e le riserve naturali o regionali – Parco Regionale delle Alpi Apuane);

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 9

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 10

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 11

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 12

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 13

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 14

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 15

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta non risulta essere assoggettata a specifici vincoli di tutela.

BENE N° 16

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n°3267 del 30 dicembre 1923.

BENE N° 17

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. g) – i territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo Idrogeologico di cui al Regio Decreto n° 3267 del 30 dicembre 1923.

Su ciascuna area insistono altresì i vigenti vincoli edilizi, consortili, urbanistici, di Regolamento Urbanistico, quelli imposti dall'Autorità di Bacino Competente, quelli derivanti dalla normativa antisismica vigente e dalla fascia di rispetto stradale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalle ricerche effettuate presso gli archivi del Comune di Borgo a Mozzano, del Comune di Camaiore e del Comune di Pescaglia non sono state rintracciate pratiche edilizie riguardanti i terreni e le aree in esame. I ruderi presenti sui terreni nel Comune di Borgo a Mozzano appartengono ad un vetusto fabbricato rurale costruito senz'altro antecedentemente alla data del 1 settembre 1967, che non è stato oggetto di successivi interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto Licenza, Concessione, Autorizzazione, Denuncia di Inizio Attività e/o Permesso di costruire.

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

€ 70.400,00 (settantamilaquattrocento/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 52.800,00

(cinquantaduemilaottocento/00)

*****

LOTTO N. 5

DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti pari all'intera piena proprietà su di un ampio appezzamento di terreno in golena del Fiume Serchio della superficie catastale pari a mq. 14.020, o quanti siano a corpo e non a misura, costituito da quattro particelle catastali di natura pianeggiante, e di forma regolare (trapezoidale), in completo stato di abbandono, ubicato in Comune di Lucca (LU), frazione Nozzano Castello, lungo argine del Fiume Serchio. Sui terreni in esame risultano presenti una cabina di trasformazione dell'energia elettrica di vecchia costruzione e attualmente dismessa, ed un ampio manufatto in cemento armato per la lavorazione degli inerti ormai in disuso. L'accesso ai terreni avviene direttamente dalla Via di Poggio.

CONFINI, DATI CATASTALI

Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Lucca - Fg. 150, Part. 730, 731, 732, 733.

L'appezzamento di terreno confina complessivamente con Via di Poggio, Strada Vicinale del Fiume Serchio, mappale 727, mappale 728, mappale 894, mappale 738, mappale 745, mappale 739, mappale 734 e mappale 735, tutti del foglio 150 del Catasto di Lucca (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, e comunque salvo se altri e/o più recenti confini e di meglio in fatto.

STATO DI CONSERVAZIONE

I terreni del presente Lotto 5 risultano incolti ed in stato di abbandono, non recintati e liberamente accessibili.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni risultano liberi.

Si precisa che da specifica ispezione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Lucca non sono emersi contratti di locazione e/o comodato riferibili agli immobili in esame.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

L'area in cui ricadono i beni in esame risulta essere assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- Vincolo Paesaggistico (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 136 lett. c) e d);
- Vincolo Paesaggistico (aree tutelate per legge) di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004, (art. 142 lett. c) – fiumi, torrenti, corsi d'acqua);

Insistono altresì sull'area i vigenti vincoli edilizi, consortili, urbanistici, di Regolamento Urbanistico, quelli imposti dall'Autorità di Bacino Competente, quelli derivanti dalla normativa antisismica vigente e dalla fascia di rispetto stradale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio del Comune di Lucca non sono state rintracciate pratiche edilizie riguardanti i terreni e i manufatti in esame, eccezione fatta per la cabina di trasformazione per la cui costruzione è stato rintracciato il Nulla Osta n.2572 del 07/07/1912 rilasciato dal Comune di Lucca.

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

€ 6.000,00 (seimila/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 500,00 (cinquecento/00) sull'offerta più alta.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 4.500,00

(quattromilacinquecento/00)

Per effetto della delega ai sensi di legge si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. relative al lotto unico saranno effettuate dal professionista delegato il quale all'uopo:

FISSA

la vendita **il giorno 22/01/2027 alle ore 10.00** presso la sede dell'I.V.G. di Lucca, posta in Viale San Concordio 996/B Lucca, 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 21/01/2027.**

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 del delegato Dott.ssa Silvia Francesconi, sito in Lucca, Viale San Concordio 343/B **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente alla vendita,** previo appuntamento telefonico al numero 0583 316421.

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 a CANC. ESEC. IMM. TRIB. LU RGE 177/2024 presso BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO, 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 21/01/2027,** 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.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 utilizzando la "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediate 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 "**CANC ESEC. IMM. TRIB. LU RGE 177/2024" IBAN: IT 24 C 08358 13700 000000782626** presso BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO 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

Il delegato effettuerà l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso la sede dell'I.V.G. (Istituto Vendite Giudiziarie) di Lucca, sita in Lucca, Viale San Concordio 996/B il giorno **22/01/2027** 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 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 dal notaio/avvocato/dottore 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 di titolarità di Astalegale.net S.p.a. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al delegato.

In caso di offerta unica

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

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

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

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

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

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

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

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

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte 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 al rilancio minimo indicato nel presente avviso per il singolo Lotto.

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 assunte 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, oppure richieste via e-mail all'indirizzo

silviafrancesconi.studio@gmail.com, oppure nei trenta giorni che precedono la vendita presso lo Studio del professionista delegato, previa richiesta telefonica al n. 0583 316421.

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 11/11/2026

Il delegato

Dott.ssa Silvia Francesconi