

Ufficio esecuzioni immobiliari
Avviso di vendita senza incanto
in modalità sincrona mista



*



L'Avv. GIACOMO MASSEI, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Giacomo LUCENTE con ordinanza del 24 giugno 2025 nella esecuzione immobiliare n. **137/2024**

A VVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la **VENDITA SENZA INCANTO in modalità sincrona mista** della seguente entità 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.

**VENDITA SENZA INCANTO con gara sincrona mista per il giorno
11 marzo 2026 alle ore 10**

Eventuali ulteriori informazioni si potranno ottenere consultando il **CUSTODE**:
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI LUCCA - TEL. 0583 – 418555 –
e-mail: custodieivg@gmail.com. Da contattare per effettuare la visita dell'immobile pignorato: si precisa che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), a mezzo del quale è possibile contattare il custode giudiziario.

LOTTO UNICO

Descrizione del bene:

In Stazzema (LU), loc. Levigiani - via della Chiesa 34/A, piano S1-T-1, diritti della piena proprietà dell'intero sopra fabbricato civile unifamiliare di vecchia costruzione, sito nel centro storico del paese di Levigiani e accessibile solo a piedi.

L'unità si sviluppa su piano terra e piano primo oltre alle cantine al piano seminterrato, comprende vani destinati a uso abitativo per una superficie totale utile di circa 76,43 metri quadrati, oltre alle cantine con superficie totale utile di



circa 29,70 metri quadrati e al loggiato al piano seminterrato della superficie utile di circa 5,05 metri quadrati.

Il bene è accessibile sul lato nord dalla pubblica via della Chiesa attraverso le resedi mappali 571 e 572, che conducono alla porta al piano terra (civico n. 34) e sul lato sud attraverso la resede graffata alla particella 568, che conduce al loggiato su cui si aprono le porte delle cantine.

Nei titoli di provenienza, rappresentata dall'atto Miccoli 27.05.2004, rep. 37674 e dall'atto Marvaso 12.12.2007, rep. 7690, si parla genericamente di "diritti di comproprietà sulla corte antistante e retrostante il fabbricato", senza ulteriori precisazioni.

Secondo le informazioni reperibili dai registri catastali, la resede identificata con il numero di mappa 571 sub. 3 è censita come "B.C.N.C. corte a comune ai mapp. 567 sub. 1 graffato al mapp. 571 sub. 1, mapp. 568 sub. 1 graffato con i mappali 571, 570 sub. 2, 569, 580 e mapp. 568 sub. 2", mentre la resede mappale 572 è compresa nella planimetria dell'unità immobiliare mappali 568 sub. 1 + 580 + 572 + 569 + 570 sub. 2 (graffati) con l'indicazione "resede esclusiva". Sulla resede 572 insistono la scala e il piccolo pianerottolo di accesso al piano terra del bene in oggetto.

La resede graffata alla particella 568 non è riportata in alcuna delle planimetrie catastali in atti.

Dalla resede 572, superata una breve scala che conduce a un piccolo pianerottolo coperto da una struttura in metallo e policarbonato realizzato sulla resede stessa, si arriva alla porta di ingresso al piano terra, in legno e vetro, che si apre su di un locale a uso ingresso – soggiorno (vano 1) della superficie utile di circa 16,88 metri quadrati compreso lo spazio occupato dalle scale e con altezza utile compresa fra circa 2,15 e circa 2,34 metri. In questo locale si trova un camino a legna. Il vano ha pavimento in piastrelle di ceramica con pareti e soffitto intonacati con alcune zone lasciate in muratura faccia a vista. Esiste una finestra in legno con affaccio verso sud, con vetri doppi, con apertura anta / ribalta, priva di portellone esterno al momento del sopralluogo. Nel vano esiste la scala interna di comunicazione sia con la cantina, sia con il piano primo, in legno, ripida, di vecchia costruzione. Il locale è attraversato in corrispondenza

della parete lato sud dalla canna fumaria in acciaio della caldaia a pellet esistente al piano seminterrato.

Sulla sinistra di chi entra si trova lo spazio destinato a cucina - angolo cottura (vano 2), privo di porta di separazione dal vano di ingresso, con superficie utile di circa 8,33 metri quadrati e con altezza di circa 2,33 metri. Il vano ha pavimento in piastrelle di ceramica con pareti e soffitto intonacati con alcune zone lasciate in muratura faccia a vista. Nella stanza si trovano due finestre con affaccio verso sud: la prima in elementi di vetro cemento e la seconda in legno, con vetri doppi, munita di inferriata di protezione sul lato esterno.

Sulla cucina – angolo cottura si aprono le porte di due piccoli vani privi di finestre, destinati rispettivamente a doccia (utilizzata come ripostiglio al momento dei sopralluoghi) e lavabo – wc.

Il vano doccia (vano 3) ha una superficie utile di circa 0,85 metri quadrati e presenta pavimento e pareti rivestite con piastrelle lavabili: la porta di ingresso è in legno e vetro, di vecchia fattura.

Il vano a uso lavabo – wc (vano 4) ha una superficie utile di circa 1,12 metri quadrati e presenta una porta in legno massello di vecchia fattura. E' da osservare che le vigenti norme igienico-sanitarie non consentono che la porta di un locale a uso wc si apra direttamente sulla cucina.

L'ultimo locale al piano terra, sulla destra di chi entra, è rappresentato da un locale a uso studio (vano 5) della superficie utile di circa 9,98 metri quadrati con altezza di circa 2,20 metri. Il locale ha solaio di soffittatura in legno con una trave in posizione centrale e rivestimento in perlinato. Esiste una finestra con affaccio verso sud, in legno, con vetrocamera, munita di sportelloni esterni verniciati di colore rosso.

Salite le ripide scale in legno di accesso al piano primo si arriva a un piccolo pianerottolo sul quale si affacciano le porte delle due camere presenti nell'unità immobiliare. Il pianerottolo – vano scale (vano 6) ha superficie utile di circa 2,60 metri quadrati, scale comprese, con altezza utile di circa 2,07 metri al pianerottolo che presenta un controsoffitto in cartongesso. Le porte di accesso alle camere sono in legno, di vecchia fattura.

Sulla destra di chi sale si trova la porta della prima camera da letto (vano 7), della superficie di circa 14,35 metri quadrati (sufficiente per due posti letto) e

con altezza utile compresa fra circa 2,00 e circa 2,90 metri. Il locale ha pavimento in elementi di laminato “color legno”, pareti intonacate e soffitto rappresentato dall’intradosso a vista del tetto a capanna con struttura portante in legno. Nella camera si trovano due finestre con affaccio verso sud, in legno, con vetrocamera, munite di sportelloni esterni tinteggiati di colore rosso. La camera è attraversata in corrispondenza della facciata lato sud dalle canne fumarie in acciaio del camino al piano terra e della caldaia a pellet al piano seminterrato.

Dalla camera si passa direttamente in un vano a uso guardaroba (vano 8), che forma un unico corpo con la camera stessa e che ha superficie utile di circa 9,37 metri quadrati e altezza compresa fra un minimo di circa 2,08 e un massimo di circa 2,62 metri. Il pavimento è in elementi di laminato “color legno”, le pareti sono intonacate e la copertura è rappresentata dall’intradosso del tetto a una sola falda con struttura portante in legno. Nel guardaroba si trovano due finestre: una prima finestra in legno con vetrocamera con affaccio verso sud e priva di sportellone esterno e una seconda finestra sempre in legno, con affaccio verso est sulla terrazza della confinante proprietà, in legno, di vecchia fattura, con vetri semplici, priva di sportelloni. Il muro esterno su cui si trova quest’ultima finestra ha uno spessore di circa 15 centimetri.

Dal guardaroba si accede al locale a uso servizio igienico (vano 9), della superficie di circa 2,82 metri quadrati e con altezza compresa fra circa 2,08 e circa 2,40 metri, dotato di una porta in legno massello di vecchia fattura e di una finestra in legno, sempre di vecchia fattura, con vetri semplici e con affaccio verso est sulla terrazza della confinante proprietà.

Il bagno ha pavimento in piastrelle, pareti rivestite di piastrelle fino all’altezza di circa 1,23 metri (rivestimento che arriva fino al tetto in corrispondenza della doccia) ed è dotato di lavabo, wc e cabina doccia in corrispondenza della finestra.

Sul lato interno del locale esiste una nicchia rialzata rispetto al pavimento nella quale è presente uno scaldacqua elettrico e che secondo le informazioni fornite dal proprietario durante i sopralluoghi un tempo ospitava la caldaia a gas GPL dell’impianto di riscaldamento, oggi rimossa e sostituita da una caldaia a pellet messa in opera nella cantina.

Infine, sulla sinistra di chi sale, si trova la seconda camera esistente al piano primo (vano 10), della superficie utile di circa 10,13 metri quadrati (sufficiente per un solo posto letto) e con altezza compresa fra circa 2,06 e 2,56 metri.

Il vano ha pavimento simile a quello della prima camera, pareti intonacate e copertura rappresentata dal tetto a capanna con struttura in legno a vista.

Nella seconda camera si trova una finestra con affaccio verso sud, in legno, con vetrocamera, munita di sportelloni di protezione tinteggiati di colore rosso.

Tornando al piano terra, si possono raggiungere le cantine al piano seminterrato scendendo la ripida scala in legno che si trova nel vano a uso ingresso.

La scala conduce al piano seminterrato in un locale a uso cantina (vano 11), della superficie utile di circa 16,36 metri quadrati e con altezza utile di circa 2,20 metri. Il locale ha pavimento in cotto, pareti e soffitto intonacati ed è presente al centro del soffitto un trave in legno. La cantina è dotata di una porta in legno che si apre sul loggiato al piano seminterrato e di una finestra in legno, con vetrocamera, dotata di inferriata di protezione esterna che si apre verso sud sulla confinante proprietà di terzi mappale 576. Nella cantina si trova una caldaia a pellet che al momento dei sopralluoghi azionava l'impianto di riscaldamento a termosifone.

Dalla cantina principale si accede a una seconda cantina (vano 12), priva di finestre e di porta di separazione, della superficie di circa 7,62 metri quadrati e con altezza utile di circa 2,21 metri, con caratteristiche simili alla prima cantina.

Al di sotto del pianerottolo delle scale si trova un piccolo ripostiglio privo di finestre (vano 13) della superficie di circa 0,85 metri quadrati.

La porta di accesso dall'esterno alla prima cantina conduce, scesi due scalini, al loggiato (vano 15) accessibile dalla resede che si affaccia sulla via della Chiesa. Questo loggiato ha una superficie di circa 5,05 metri quadrati e un'altezza di circa 2,64 metri, presenta pareti e soffitto intonacati e comunica con la resede graffata al mappale 568 attraverso un'ampia apertura ad arco. Su questo loggiato si apre anche la porta della cantina della vicina unità immobiliare 567, di proprietà di terzi, porta non raffigurata nella planimetria catastale in atti dei beni in oggetto.

Infine, sul loggiato si apre la porta di una piccola cantina (vano 14), della superficie utile di circa 4,87 metri quadrati e con altezza utile di circa 2,61 metri,

con pavimento in cemento, pareti con intonaco rustico, porta e finestra in legno, di vecchia fattura.

Nell'unità immobiliare oggetto si trova un impianto di riscaldamento a termosifone con elementi radianti in lega leggera, un tempo collegato a una caldaia murale a gas GPL oggi rimossa e attualmente collegato a una caldaia a pellet sita al piano seminterrato, per la quale non è stato possibile reperire alcuna dichiarazione di conformità.

Neppure per l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, è stato possibile reperire alcuna dichiarazione di conformità, così come non è stato reperito alcun Attestato di Prestazione Energetica.

Secondo le informazioni fornite dall'esecutato all'esperto nel corso dei sopralluoghi, l'impianto idrico è collegato alla rete idropotabile pubblica e le acque reflue sono convogliate nella pubblica fognatura.

L'unità immobiliare in oggetto fa parte di un fabbricato in origine di remota costruzione realizzato in aderenza ad altri fabbricati parimenti remoti esistenti nel centro storico di Levigliani.

Due facciate sul lati minori sono in aderenza con altri fabbricati mentre la facciata principale su cui si apre la porta di ingresso al piano terra dell'abitazione ha esposizione Nord e la facciata su cui si apre il loggiato di accesso alla cantina ha esposizione Sud.

Le altezze utili interne sono comprese fra circa 2,20 e circa 2,35 metri al piano terra, fra circa 2,07 e circa 2,35 metri al piano primo (coperto da un tetto a capanna a vista) e fra circa 2,20 e 2,64 metri al piano seminterrato.

I solai di piano sono in legno, vecchia fattura, molto caratteristici e anche la copertura a capanna ha struttura in legno e mezzane a vista.

Le pareti esterne e interne sono intonacate con intonaco liscio o, sulla facciata lato sud, parzialmente rustico.

La pavimentazione interna è in piastrelle al piano terra e in listoni di laminato plastico "color legno" nelle camere al piano primo, mentre le cantine hanno pavimento in cotto e la cantina accessibile dall'esterno ha pavimento in battuto di cemento.

Gli infissi esterni sono rappresentati da finestre in legno a due ante di recente costruzione, con doppi vetri, protette da sportelloni: in una finestra al piano

terra gli sportelloni sono mancanti, mentre nella cucina una finestra è in vetro cemento e la seconda finestra è in legno senza sportelloni e protetta da una inferriata metallica.

La porta di ingresso è in legno e vetro mentre le porte interne sono in legno massello, di vecchia fattura. Le scale interne sono in legno, molto ripide.

Non è stato possibile reperire alcuna dichiarazione di conformità degli impianti, né alcun attestato di prestazione energetica.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, alimentato dalla rete pubblica a 220 V.

L'impianto di riscaldamento autonomo a termosifone, secondo quanto riferito allo scrivente nel corso dei sopralluoghi, era in origine collegato a una caldaia murale a gas attualmente disattivata ed è oggi collegato a una caldaia a pellet, non certificata, sita nella cantina, che comunque assicura il riscaldamento dell'abitazione.

Nel titolo di provenienza dei diritti di piena proprietà in capo all'esecutato (atto Marvaso 12.12.2007 rep. 7690

- racc. 1640, trascritto a Pisa i 21.12.2007, n. 18103 part. - 30408 gen.) si fa riferimento "(...) ai diritti di comproprietà sulla corte antistante e retrostante il fabbricato come meglio precisato nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Mario Miccoli di Livorno in data 27 maggio 2004 Rep. n. 37.674/17.850 (...)".

Nell'atto Miccoli 27.05.2004 rep. 37674, tuttavia, si fa genericamente riferimento ai "(...) relativi diritti di comproprietà sulla corte antistante e retrostante (...)".

Secondo la rappresentazione catastale, la "corte antistante" è rappresentata dalla particella 572, sulla quale insiste anche la scala esterna con pianerottolo che consente di accedere ai beni in oggetto. Questa particella è censita al catasto fabbricati come facente parte di altra unità immobiliare ed è indicata nella relativa planimetria catastale in atti come "resede esclusiva". Fra la corte 572 e la pubblica via della Chiesa esiste la corte 571 sub. 3, censita in catasto come "bene comune non censibile" comune a diverse unità immobiliari fra cui anche l'unità immobiliare 568 sub. 2.

La "corte retrostante", raffigurata in mappa come "graffata" al corpo principale del fabbricato 568, non è riportata nella planimetria catastale dell'unità

immobiliare in oggetto, planimetria nella quale compare, invece, senza particolari annotazioni, il "porticato" al piano seminterrato (indicato in planimetria come "piano terra"). La porta di accesso alla cantina della confinante unità immobiliare 567 sub. 2, che si apre sul porticato, non è riportata nella planimetria catastale dei beni in oggetto.

Dai dati catastali e dalla lettura degli atti di provenienza non è possibile reperire informazioni più dettagliate su quelli che sono genericamente definiti come "diritti di comproprietà sulla corte antistante e retrostante", potendosi tuttavia ipotizzare almeno una situazione di "utilizzo comune" della piccola corte a sud del fabbricato 568 e dalla quale si accede anche alla cantina del fabbricato 567.

Confini:

via della Chiesa, beni privati.

Referenze catastali:

E' censito in Catasto Fabbricati del **Comune di Stazzema** con i seguenti dati:

- **Sezione Urbana B Foglio 20, Particella 568 Subalterno 2**, categ. A/3, classe 4, vani 9, sup. cat. 173 mq., Rendita euro: 418,33.

Provenienza:

- all'esecutato per i diritti pari all'intero della piena proprietà, in regime di separazione dei beni, per acquisto fattone con atto ai rogiti del Notaio Marvaso Marco del 12 dicembre 2007 repertorio n. 7690/1640, trascritto a Pisa il 21 dicembre 2007 al numero 18103 di formalità;
- in precedenza l'immobile era pervenuto ai danti causa dell'esecutato;
- --- in parte per acquisto fattone con atto ai rogiti del Notaio Miccoli Mario del 27 maggio 2004 repertorio n. 37674/17850, trascritto a Pisa il 1° giugno 2004 al numero 6900 di formalità;
- --- in parte per Decreto di Trasferimento immobili del Tribunale Di Lucca del 7 ottobre 1998, rep. n. 1616, trascritto a Pisa il 15 ottobre 1998 al numero 10013 di formalità.

Situazione urbanistica:

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Stazzema, quanto in oggetto ricade in zona "Insediamento di matrice storica", regolata dagli articoli 25 - 26 - 27 delle NTA e il fabbricato mappale 568 è individuato come "fabbricato esistente".

La zona è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs.42/2004, art. 142, lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi", essendo compresa nell'area contigua del Parco Alpi Apuane.

I beni oggetto sono anche sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato in cui si trovano i beni oggetto di stima è una costruzione realizzata in epoca remota, sicuramente prima del 01.09.1967.

Presso il comune di Stazzema è stata reperita e consultata la sola pratica edilizia relativa alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 3821 - protocollo 7296/94.

La pratica era riferita a modifiche prospettiche e interne così descritte nella relazione tecnica: "1°) demolizione e ricostruzione della parete esterna del ripostiglio al seminterrato; 2°) Spostamento della scala interna per accesso ai piani superiori; 3) realizzazione piccolo ripostiglio e doccia al piano terra; 4) realizzazione di servizio igienico al piano primo; 5) rialzamento parziale del tetto."

Lo stato attuale del bene oggetto di stima differisce rispetto alla documentazione allegata alla pratica di condono edilizio per la rimozione di una tramezzatura non portante al piano terra e di una tramezzatura non portante al piano primo in assenza di titoli edilizi.

Nella concessione edilizia in sanatoria n. 3821 - pratica edilizia n. 3821 - prot. 7296/94 del 11.04.1997 era indicata anche la prescrizione "venga rimossa la tettoia in plastica sul prospetto nord ovest". Questa tettoia, che era sempre presente al momento dei sopralluoghi, copre la scala e il terrazzino di ingresso realizzati in corrispondenza della particella 572, intestata a terze persone.

Lo stato attuale del bene differisce da quanto riportato nella pratica edilizia n. 3821 in quanto al piano terra e al piano primo sono state rimosse due

tramezzature non strutturali e in quanto nel "ripostiglio" accessibile dalla cucina al piano terra sono stati messi in opera un lavabo e un wc.

Le difformità, precisa l'esperto, potranno essere sanate con la presentazione di una richiesta di accertamento di conformità senza implicazioni strutturali (non sarà necessario depositare alcuna pratica presso l'Ufficio del Genio Civile di Lucca), previo pagamento della sanzione amministrativa minima di € 1.000,00.

Per l'esperto, non appare sanabile la messa in opera del wc nel piccolo ripostiglio al piano terra che si apre direttamente sulla cucina, in violazione delle attuali norme igienico-sanitarie. I diritti di segreteria per il deposito di

CILA a opere realizzate ammontano a € 70,00.

Tenuto conto delle prescrizioni contenute nella concessione edilizia in sanatoria n. 3821 - pratica edilizia n. 3821 - prot. 7296/94 del 11.04.1997, dovrà essere rimossa la tettoia in plastica sul prospetto nord ovest, che copre la scala e il terrazzino di ingresso realizzati in corrispondenza della particella 572, intestata a terze persone, con un onere stimabile in circa € 1.000,00 compreso lo smaltimento dei materiali.

CONFORMITA' CATASTALE

Sono rappresentati nella planimetria catastale in atti (depositata in data 13.11.2007 - prot. LU0229569) una tramezzatura non portante al piano terra e una tramezzatura non portante al piano primo, oggi non più esistenti.

Si dovrà procedere all'aggiornamento della planimetria catastale, previa sanatoria edilizia.

Negli atti catastali, l'unità immobiliare è indicata come sviluppata sui piani T-1-2 ma in realtà è sviluppata sui piani S1-T-1.

Poiché sono state rilevate difformità. Si rinvia alla consulenza estimativa giudiziaria.

Per il resto si rinvia alla lettura della CTU.

Situazione di possesso:

L' immobile è occupato dall'esecutato e sarà liberato secondo le regole del codice di procedura civile.

Certificazione Energetica:

I suddetti beni non sono dotati di attestato di prestazione energetica.

In ogni caso alla vendita forzata non si applicano le disposizioni in materia di attestazione di prestazione energetica; pertanto eventuali indicazioni sul punto contenute nella relazione di stima dell'esperto hanno valore puramente indicativo.

Il bene sarà posto in vendita al prezzo base di Euro 38.380. In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **Euro 2.000** sull'offerta più alta.

Offerta minima ammissibile: Euro 28.785.

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

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

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti

domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

*

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

FISSA

la **VENDITA SENZA INCANTO con gara sincrona mista** per **il giorno 11 marzo 2026 alle ore 10** presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG), in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B.

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 del giorno 10 marzo 2026.

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.

Modalità 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 in Lucca, Viale Carducci n. 385, nel termine suindicato.

L'offerta, **irrevocabile** ex art. 571, IV 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 al **10% della somma offerta**, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare intestato alla BPER Banca S.p.A., con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di decadenza dell'aggiudicatario per mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste ovvero nel caso di omessa dichiarazione ex art. 585 comma 4 c.p.c. e 587 c.p.c.

Le offerte non saranno efficaci se:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta 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 nel termine suindicato, 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@giustiziacer.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 EI 137/24 TRIB LU, IBAN: IT91W0538713702000004529666 con causale **“cauzione per offerta di acquisto” e con l'indicazione del numero del lotto cui si riferisce l'offerta.** Il bonifico bancario dovrà avere una 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 Professionista delegato effettuerà, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti il giorno **11 marzo 2026 alle ore 10** presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG), in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al Professionista 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 Professionista 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 infra indicato. 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 dinanzi 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 sarà 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 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, 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.

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, 4º 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 disgridi od omissioni non potranno essere addotti come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento nel termine indicato.

INFORMAZIONI ULTERIORI

La partecipazione alla vendita giudiziaria implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi eventuali allegati.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso lo studio del delegato alla vendita, in Lucca, Viale Carducci 385 (tel. 0583 418068) che rimarrà aperto, previo appuntamento, nei trenta giorni antecedenti la vendita; o dai siti internet www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, Newspaper Aste versione digitale, www.astagiudiziaria.com, www.ivglucca.com, www.astegiudiziarie.it, siti internet Immobiliare.it, Idealista.it, Casa.it, Subito.it, Bakeca.it, e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e nello specifico il Tribunale di Lucca non ha conferito alcun incarico a intermediari/agenzie immobiliari per la pubblicità giudiziaria e l'assistenza alla partecipazione all'asta.

Lucca, addì 7 gennaio 2026.



l'Avvocato Delegato

Avv. Giacomo MASSEI

