

TRIBUNALE DI LUCCA
SEZIONE FALLIMENTI E PROCEDURE CONCORDATARIE
Liquidazione controllata n. 17/2025
GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giorgia Maria Ricotti
LIQUIDATORE: Dott. Mirko Pardini

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA
INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Pardini Mirko, Liquidatore della liquidazione controllata in epigrafe, dichiarata con sentenza n. 34 del 15.04.2025,

PREMESSO CHE

- con sentenza n. 34 depositata il 15/04/2025 il Tribunale di Lucca ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Controllata n. 17/2025;
- la procedura deve procedere alla vendita del bene immobile di seguito indicato, dettagliatamente descritto come **lotto unico** nella perizia redatta dall'esperto stimatore Geom. Evangelisti Danilo, resa nell'ambito della esecuzione immobiliare n. 77/2024 RGE Tribunale di Lucca ed acquisita agli atti della liquidazione giudiziale n. 17/2025, come da specifica previsione del programma di liquidazione approvato in assenza di contestazioni il 13/05/2025;
- che è pervenuta al Liquidatore una offerta irrevocabile di acquisto del bene immobile di seguito descritto al prezzo di **€ 571.000,00 (cinquecentosettantunomila /00)** oltre i tributi di legge.
- con provvedimento ex 275 CCII, emesso il 06.06.2025, il Giudice delegato ha autorizzato la presente vendita, da eseguirsi a mezzo procedura competitiva ex. artt. 275, comma 2, 216 e 217 CCII, nella forma sincrona mista (D.M. 32/2015 art. 2);
- tale modalità di svolgimento cd. sincrona mista prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al Liquidatore;
- le offerte possono essere presentate, sia telematicamente previa registrazione sul sito www.spazioaste.it (offerente telematico), sia nella tradizionale forma cartacea presso lo studio del Liquidatore, Dott. Mirko Pardini, in Lucca (LU), Via Guidiccioni n. 188 (offerente tradizionale);
- gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.spazioaste.it mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B;
- gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni oggetto della presente vendita giudiziaria, dovranno consultare integralmente il presente avviso di vendita, il disciplinare di gara, le condizioni generali di vendita, il modello di presentazioni offerte, nonché le perizie di stima sul sito internet www.spazioaste.it
- i beni oggetto della vendita potranno essere visionati previo appuntamento telefonando al numero telefonico del Liquidatore, Dott. Mirko Pardini, 0583/418661.
- la partecipazione alla procedura anzidetta implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, delle condizioni generali di vendita, nonché della **perizia di stima (e dei relativi allegati in atti) alla quale si rinvia per relationem fatta eccezione per la determinazione del valore di partenza di base d'asta in quanto nel presente avviso di vendita la base d'asta è il valore di cui all'offerta irrevocabile di acquisto già a mani della procedura; parimenti, non è ammissibile, come meglio precisato *infra*, alcuna offerta minima ex 571 del codice di procedura civile.**

Tutto ciò premesso, il Liquidatore, Dott. Mirko Pardini

LOTTO UNICO

Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca

Pagina n. 1 di n. 12

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

AVVISA

che il giorno **29/07/2025 alle ore 09.00** presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B, si darà luogo allo svolgimento della vendita ed alla eventuale e consequenziale **gara di vendita senza incanto** dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

LOTTO UNICO

L'immobile è dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto stimatore Geom. Danilo Evangelisti nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare RGE 77/2024, acquisita agli atti anche della presente procedura di Liquidazione controllata, alla quale, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

DESCRIZIONE DEL BENE

I diritti della piena proprietà sull'intero su fondo commerciale sito nel Comune di Lucca, Piazza Napoleone n.10/A. Si compone di un vano al piano terreno con sovrastante soppalco non aperto al pubblico con w.c. e da locali scantinati di deposito, disimpegno, vano tecnico, antibagno e w.c. per gli addetti. I locali scantinati ed il soppalco sono impropriamente utilizzati per il pubblico.

Avente una superficie catastale (riportata nella visura catastale) misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998) di mq. 115.00, per una superficie principale di circa mq 39,00; più le seguenti superfici secondarie: superficie soppalco non aperto al pubblico circa mq. 32; superficie disimpegno e deposito scantinato di circa mq 38.0; superficie deposito, spogliatoio e w.c. addetti di circa mq 19; superficie vano interrato a cantina di circa mq. 36. Le superfici sono misurate in base al criterio SEL – Superficie Esterna Lorda.

Corredato da diritto di passo pedonale sul retro per accedere alla cantina dalla Corte del Pesce, sulla piccola corte interna che è rimasta di proprietà esclusiva della dante causa. Il tutto come meglio risulta dall'atto di provenienza di cui infra.

A corpo e non a misura, con agni annesso e connesso, adiacenza e pertinenza, servitù e comodo, nello stato di fatto e di diritti in cu il bene si trova.

Confini:

Confina con Piazza Napoleone, altre unità immobiliari identificate dai subb. 18-21 graffati dello stesso mappale, corticella della dante causa dell'esecutata, loggia di proprietà dei sigg. [...dato oscurato ...],[...dato oscurato ...] ed altri, salvo se altri o aventi causa.

Referenze Catastali:

L'unità Immobiliare così come sopra descritta risulta rappresentata al N.C.E.U. del Comune di Lucca al foglio 197, particella 216, sub. 7, natura C/1, consistenza mq 48 superficie catastale mq. 115, rendita Euro 2.317,86.

Cronistoria dati catastali:

Il bene risulta censito dall'impianto del sistema meccanografico del Catasto in data 30/06/1987 e censito al Catasto fabbricati del Comune di Lucca al foglio 197, particella 216, sub. 7, natura C/1, consistenza mq 48 superficie catastale mq. 115, rendita Euro 2.317,86. Gli attuali dati censuari derivano da Variazione per DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 23/06/2014 Pratica n. LU0054308 in atti dal 23/06/2014 (n. 13088.1/2014).

Corrispondenza catastale

La planimetria agli atti del catasto raffigura la piccola corticella sul retro, con accesso da Corte del Pesce, come resede esclusiva mentre dal titolo di provenienza si evince che su tale corticella l'esecutata vantava semplicemente un diritto di passo pedonale. L'aggiudicatario dovrà correggere gli atti di conservazione del catasto di conseguenza, a propria cura ed onere.

Provenienza Ventennale:

Pervenne per atto di compravendita per scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del Notaio Massimo Barsanti di Lucca in data 23/03/1982 rep. 9967 registrato a Lucca il 13/04/1982 al n. 830 serie II e trascritto ivi in data 24/04/1982 al n. 3475 di formalità.

LOTTO UNICO

Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di vendita:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Parti comuni

Corredato dalle comunanze di cui all'art. 1117 c.c. essendo parte di edificio di maggior mole.

Le strutture condominiali del tetto necessitano di notevoli interventi di manutenzione straordinaria (vedasi capitolo dedicato al condominio).

Stato di occupazione

Il proprietario dell'immobile oggetto della presente vendita ha originariamente concesso l'unità immobiliare in comodato alla soc. [...dato oscurato...], con facoltà di sub-comodare o comunque cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, la cosa comodata.

Tale contratto di comodato è stato stipulato in data 01/03/2012 e registrato a Lucca in data 19/03/2012 al n. 1835 serie III.

Successivamente tra la signora [...dato oscurato...] e la soc. [...dato oscurato...] è stato stipulato un contratto di locazione commerciale con i seguenti dati salienti:

Contratto di Locazione commerciale del 15/03/2024 registrato a Lucca il 26/03/2024 in modalità telematica con ID. TZQ24T001290000XF.

Canone annuo €. 8.400,00 (ottomilaquattrocento/00) oltre aumento del 75% dell'indice ISTAT

Canone mensile: € 700,00 (settecento/00) anticipati.

Durata anni 6 dal 01/04/2024 con tacito rinnovo per ulteriori anni 6.

Sul predetto contratto risulta che l'unità immobiliare è classificata in Classe energetica "C" con A.P.E. del 01/05/2024 redatto dalla Geometra [...dato oscurato...] di Lucca ed iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Lucca al n. [...dato oscurato...]. Non è stato rintracciato il predetto A.P.E. .

Dalla lettura del predetto contratto di locazione si evince che la società [...dato oscurato...] ha stipulato in data 21/05/2014 con la società [...dato oscurato...] un contratto di locazione registrato a Lucca in data 26/05/2014 al n. 1081 serie III.

Si rinvia alla perizia di stima del Geom. Evangelisti, qui richiamata *per relationem come specificato in premessa*, per i maggiori dettagli relativi al contratto di locazione, con l'aggiunta di quanto relativo alla disdetta del contratto di locazione per la quale si specifica che in data 12.11.2024 con apposita comunicazione l'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca ha intimato formale disdetta al contratto di locazione stipulato in data 01/04/2024 manifestando la volontà di rientrare nella disponibilità del bene.

Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli

- *Trascrizioni:*

1) TRAS. n. 6457 part e n. 8514 gen. del 20/05/2024

Pignoramento derivante da Verbale dell'Ufficiale Giudiziario di Lucca del 29/04/2024 n. 2082.

A garanzia della somma di €. 75.017,24 oltre ad interessi e spese.

A favore di [...dato oscurato ...].

Contro [...dato oscurato ...]

GRAVA sull'immobile censito a Catasto Fabbricati di Lucca Fg. 197 mapp. 216 sub. 7.

2) **Sentenza apertura della Liquidazione giudiziale trascritta a Lucca in data 12.06.2025 al n° 9811 di registro generale ed al n. 7416 di registro particolare** a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca n. 34/2025 in data 15/04/2025 repertorio n° 43/2025, contro i diritti pari a 1/1 della piena proprietà spettanti a [...dato oscurato ...] sull'immobile Catasto Fabbricati di Lucca Fg. 197 mapp. 216 sub. 7, oltre a maggior consistenza.

- *Iscrizioni:*

LOTTO UNICO

Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca

1) ISCR. n. 2297 part. e n. 15364 gen. del 01/12/1993

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo, per la somma di €. 309.874,13 di cui €. 154.937,07 in linea capitale. Per atto Notaio Gaetano Raspini di Lucca in data 23/11/1993 rep. 33839.

A favore della [...dato oscurato ...].

Contro [...dato oscurato ...].

Durata anni 10.

GRAVA sull'immobile censito a Catasto Fabbricati di Lucca Fg. 197 mapp. 216 sub. 7.

2) ISCR. n. 1068 part. e n. 8870 gen. del 24/05/2024

Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento per la somma di €. 700.000,00 di cui €. 350.000,00 in linea capitale. Per atto Notaio Gaetano Raspini di Lucca in data 31/05/2004 rep. 122380/11129.

A favore di [...dato oscurato ...].

Contro [...dato oscurato ...].

GRAVA sull'immobile censito a Catasto Fabbricati di Lucca Fg. 197 mapp. 216 sub. 7.

IN RINNOVAZIONE dell'ipoteca iscritta a Lucca in data 04/06/2004 al n. 2402 di formalità avente ANNOTAMENTO n. 2615 part. del 17/10/2011 per rinegoziazione di mutuo.

Vincoli od oneri condominiali:

L'unità immobiliare fa parte del condominio denominato "Piazza Napoleone n.11".

Dalle informazioni assunte presso l'Amministratore del Condominio, [...dato oscurato ...], è risultato quanto segue:

1) La quota millesimale originaria dell'unità immobiliare di cui trattasi era pari 57/1000.

A seguito di varie riunioni assembleari, per ultima quella del 14/11/2024, n. 7 condomini su 14 per una quota di complessivi 821/1000 ha approvato la modifica delle tabelle millesimali a seguito della quale l'unità in discorso ha assunto **la quota millesimale di 111/1000**.

Detta variazione della tabella millesimale è stata deliberata ai sensi dell'articolo 1136, secondo comma, del codice, che la consente nei seguenti casi:

- quando risulta che sono conseguenza di un errore;

- quando, per le mutate condizioni di una parte dell'edificio, in conseguenza di sopraelevazione, di incremento di superfici o di incremento o diminuzione delle unità immobiliari, è alterato per più di un quinto il valore proporzionale dell'unità immobiliare anche di un solo condomino (omissis)

Nel verbale della predetta assemblea risulta che un condomino ha evidenziato che la revisione e aggiornamento dei millesimi si è resa necessaria per la variazione di destinazione di alcune unità immobiliari; con l'occasione è stata richiesta anche la verifica delle superfici delle varie unità immobiliari, che sono rivelate precedentemente errate.

2) In conseguenza delle delibere assembleari del 09/05/2024 e 13/11/2024 per il rifacimento della copertura e l'aggiornamento delle tabelle millesimali (delibera del 05/09/2024) , è stato deliberato un fondo di accantonamento di €. 243.202,50 che comporta un impegno di spesa di **€. 26.995,48** a carico della proprietà dell'unità immobiliare pignorata, da versarsi entro il 10/12/2024.

3) La gestione ordinaria preventivata delle spese condominiali per l'anno 2024 è di circa €. 8.000,00 dei quali alla proprietà in esame (e per essa la soc. [...dato oscurato ...]) sono imputati €. 688,20 per l'anno 2024 ed €. 83,36 per l'esercizio precedente per un totale di €. 771,56 Alla soc. [...dato oscurato ...] sono imputati €. 33,30 per l'anno 2024 ed €. 131,79 per l'esercizio precedente per un totale di €. 165,09. Al momento risultano dalla [...dato oscurato ...] €. 437,00 e dalla [...dato oscurato ...] €. 437,00.

Riserve e particolarità a segnalare:**SPESE DI GESTIONE E VARIE:**

1) Le spese di gestione, ove si tratti di beni non facenti parte di condominio, non sono ipotizzabili poiché dipendono essenzialmente dal tipo di conduzione dei possessori.

LOTTO UNICO

Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca

2) Le spese relative alla cancellazione delle ipoteche e dei gravami in genere non sono determinabili in via preventiva poiché, nel caso delle ipoteche, direttamente correlate al valore dell'immobile liberato, ossia in base al prezzo di aggiudicazione.

3) In relazione alle verifiche di sanabilità delle eventuali difformità registrate sugli immobili, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, tenuto conto anche delle finalità dell'incarico affidato al CTU, il perito constata la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.

Si tenga conto che determinare i costi necessari per l'eliminazione delle eventuali difformità, comporta valutazioni di carattere discrezionale che sono di precipua competenza degli Uffici delle Amministrazioni e degli Enti preposti alla Tutela dei Vincoli Territoriali involgenti il bene immobile. Tali Amministrazioni sono deputate all'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, e gli uffici preposti a tal uopo rimandano ogni parere e decisione all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di una pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato peritale è da intendersi formulato in termini esclusivamente orientativi, per quanto attiene per gli importi economici, relativi ad oneri e spese per l'eventuale regolarizzazione e/o rimessa in pristino, che restano a carico dell'aggiudicatario.

4) In relazione alla mancanza dell'attestazione energetica APE vi è da evidenziare che non sussiste l'obbligo a carico dell'aggiudicatario di acquisire tale documentazione se non in caso di locazione o trasferimento di diritti dell'immobile. In ogni caso allo stato non è possibile determinare un importo esatto degli oneri economici necessari all'acquisizione di tale documento, stante l'assenza di tariffe professionali.

5) Anche per quanto attiene gli oneri dell'aggiornamento e/o correzione della documentazione catastale, non è possibile preventivare un costo in modo attendibile stante l'assenza di tariffe professionali.

Pertanto, relativamente ai punti 3, 4 e 5 che precedono, non potendosi quantificare in modo dettagliato gli oneri economici necessari per i motivi sopra esposti, si è tenuto conto del valore della caratteristica in modo comparativo rispetto ai beni assunti a paragone. La quantificazione della caratteristica "Situazione Tecnico-Amministrativa" è avvenuta attribuendo, se del caso, un differente peso ponderale al soggetto rispetto ai comparabili.

Limiti ed assunzioni:

Il perito precisa che nello svolgimento delle operazioni estimative sono state operate alcune assunzioni e posti alcuni limiti che segnatamente si evidenziano qui in appresso.

Quanto non segnatamente evidenziato è stato assunto come aderente alla condizione media degli immobili della stessa specie e del medesimo luogo, tenendo conto della condizione e conduzione ordinaria del bene, ovvero che, ove vi siano difetti e vizi, questi siano di rilevanza emendabile e non pregiudizievole.

- Le indagini e gli accertamenti in loco sono stati di tipo ricognitivo e non demolitivo. Dall'esame visivo dei luoghi non si sono evidenziate lesioni che eccedano il normale stato d'uso in relazione alla vetustà dell'immobile così come non si è evidenziata la presenza di materiali che possano far supporre la presenza di fibre di asbesto o di rifiuti pericolosi o nocivi.

- Non sono state eseguite indagini demolitive, analisi o saggi ispettivi relativi alla presenza di materiali contenenti amianto o mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche a i sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.

- Non sono state svolte indagini mirate a verificare la presenza sotterranea o in genere di residuati bellici.

- Non sono state effettuate verifiche sugli impianti tecnologici esistenti (con particolare riferimento a quelli richiamati all'articolo 1 del Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37) atte a determinare la loro conformità o meno alle normative vigenti in materia.

- Non sono state svolte verifiche in ordine al rispetto dell'impatto acustico del fabbricato, né verifiche specifiche circa il rispetto dei requisiti acustici passivi delle unità immobiliari.

- Non è stata esperita l'azione di misurazione della superficie del lotto e la relativa riconfinazione.

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca**

Pagina n. 5 di n. 12

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

- Non sono state verificate le distanze dalle costruzioni prospicienti come neppure sono state rilevate le distanze di tubazioni, cavidotti, canne fumarie e fossi dalle proprietà confinanti.
- Non sono state esperite analisi, indagini, prospezioni o saggi geologici e geotecnici di sorta sui terreni di sedime e corredo.
- Non è stato verificato o ispezionato l'impianto di smaltimento dei reflui.
- Non sono state svolte verifiche in ordine al contenimento energetico dei consumi (D.Lgs 192/2005 D.Lgs 311/20016, L.R.T. n. 39/2005 e s.m.i.) del fabbricato.
- Non sono state svolte verifiche in ordine al rispetto dei dettami circa l'emissione dei fumi in atmosfera di ogni unità costituente il compendio immobiliare.
- Non sono state svolte verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami in materia di rispondenza alle prescrizioni delle costruzioni in zona sismica dei fabbricati.

Situazione urbanistico-edilizia:

Si rinvia per maggiore dettaglio alla perizia del Geom. Danilo Vangelisti, allegata al presente avviso di vendita e qui da intendersi richiamata *per relationem come specificato in premessa*.

Qui si ricorda in merito alla regolarità urbanistica quanto segue:

La costruzione del fabbricato nel quale è inserita l'unità immobiliare in esame è sicuramente antecedente al 01/09/1967.

L'unità oggetto di pignoramento è stata oggetto di lavori e mutamenti della destinazione d'uso intervenuti successivamente all'originaria edificazione ed autorizzato con i seguenti titoli abilitativi:

Concessione Edilizia n. 68 del 20/03/1986 a nome [...dato oscurato ...] per ristrutturazione dei locali ad uso ufficio – agenzia immobiliare e cantine da destinare a locali di vendita – in sanatoria.

Negli elaborati grafici autorizzati (soluzione n. 4) veniva precisato che il locale interrato posto più a Sud dell'immobile veniva "abbandonato" ed indicato completamente intercluso. Dall'esame del fascicolo emerge un carteggio in base al quale si evince la presenza in loco di strutture murarie e ciottoli di epoca medioevale.

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 456 del 06/09/2000 a nome [...dato oscurato ...] per realizzazione di vano interrato ad uso commerciale. In positivo esisto della domanda di Condonio Edilizio n. 13923 del 29/02/1996 ai sensi della legge 724/94.

Con Agibilità acclusa al rilascio della C.E.S. .

Negli elaborati grafici autorizzati tutti i locali, sia interrati che non, venivano indicati genericamente come "fondo commerciale".

C.I.L.A n. 150 del 02/03/2016 e depositata al n. 22970 di protocollo ed asseverata da Tecnico Abilitato, a nome [...dato oscurato ...] e [...dato oscurato ...] per interventi di edilizia libera per opere di straordinaria manutenzione consistenti in "opere interne a U.I.U a destinazione commerciale...".

Negli elaborati grafici asseverati si evidenzia che i locali interrati sono definiti come "deposito", disimpegno, antibagno-spogliatoio e w.c. addetti". Il vano al piano terreno è indicato come "negoziato (sola somministrazione) mentre il soppalco viene definito "soppalco non aperto al pubblico" con a margine due piccoli vani destinati a "antibagno e w.c. avventori".

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici della CILA 150/2016 (ultimo atto asseverato) si nota di fatto un uso improprio di uno dei locali interrati e del soppalco ove sono presenti tavoli e sedie che indicano la presenza di avventori. Si rileva inoltre la diversa posizione delle porte di antibagno e bagno posto al piano soppalco. Si deve evidenziare altresì che tutti i locali in esame non hanno l'altezza richiesta dagli standard del DM. 05/07/1975 pur essendo stati autorizzati con la C.E. in Sanatoria di cui più innanzi con relativa agibilità.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla rimessione dei locali in conformità a quanto asseverato nella CILA 150/2016.

Altre informazioni e chiarimenti:

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:

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca**

Pagina n. 6 di n. 12

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

- 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 stipula dell'atto di trasferimento.

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

Per maggiori informazioni e dettagli si rinvia alla perizia del CTU.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Liquidatore a chiunque vi abbia interesse.

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE LOTTO UNICO

Il prezzo base della vendita è fissato in € 571.000,00 (cinquecentosettantunomila /00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 5.000,00 (cinquemila /00) sull'offerta più alta. **OFFERTE MINIME NON AMMESSE.**

Il liquidatore

FISSA

La vendita il **giorno 29 Luglio 2025 alle ore 09.00** presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) – So.Fi.R. S.r.l., Viale San Concordio, 996/B con le modalità della vendita senza incanto con gara sincrona mista,

e con le seguenti modalità di:

VENDITA

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore. 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 28 Luglio 2025.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE "CARTACEE"

Le offerte di acquisto di cui all'art 571 c.p.c. cartacee, dovranno essere presentate dal lunedì al venerdì, in busta chiusa, presso lo studio del Liquidatore, Dott. Mirko Pardini, in Via Guidiccioni n. 188 55100 Lucca (LU) **entro e non oltre le 12.00 del giorno 28 Luglio 2025, previo appuntamento telefonando al numero 0583/418661 interno 1 e 348/0264508 se la consegna della busta viene effettuata nel pomeriggio** (fatto salvo il pomeriggio del 28/07/2025 in quanto oltre le ore 12.00 l'offerta non sarà più presentabile).

Le offerte non saranno efficaci se:

- pervenute oltre il termine sopra stabilito;
- contenenti un prezzo inferiore alla base d'asta (**non sono ammesse offerte minime ex art 571 c.p.c.**);
- non corredate da cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a norma dell'art. 571 c.p.c. personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c. I procuratori legali, sempre ex art. 579 c.p.c., possono fare offerte per persone da nominare ed in tale ipotesi in caso di aggiudicazione si applicherà l'art. 583 c.p.c. Il ricevente annoterà sulla busta, previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Liquidatore ai sensi del 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

LOTTO UNICO

Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca

Pagina n. 7 di n. 12

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

Le offerte, irrevocabili ex art. 571 comma 4 c.p.c., corredate da marca da bolla da euro 16,00 dovranno contenere:

a) le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, partita iva, recapito telefonico, eventuale numero di fax ed indirizzo email, copia di valido documento d'identità, stato civile e, in caso di comunione dei beni anche la generalità del coniuge).

Nel caso di più soggetti offerenti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti, e da essi sottoscritta. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale).

Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e /o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

Qualora offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da una copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata. L'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato, con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero di procedura e del lotto prescelto per l'offerta, così come indicato nel presente avviso di vendita;

c) la dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel comune di Lucca, in mancanza della quale le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lucca;

d) l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, tra cui l'indicazione di eventuali garanzie offerte per il pagamento del prezzo (fidejussione di istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice), con la relativa documentazione asseverativa;

e) un assegno circolare **non trasferibile** intestato a "Liquid. Controllata 17/2025 C/O STUDIO PARDINI ", per un importo non inferiore al 10% (dieci percento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace;

f) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia 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.

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

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3° comma c.p.c..

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO "TELEMATICHE"

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate accedendo al Portale delle Vendite Telematiche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) oppure dal portale del gestore della vendita telematica SPAZIOASTE (<https://www.spazioaste.it>) entro il suindicato termine.

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere redatte tramite Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile da apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato su www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca**

un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Il tutto **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28 Luglio 2025**.

Nelle pagine web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica dovrà contenere:

- a) le generalità complete dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, a pena di esclusione dalla partecipazione, e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario ed il numero di CRO o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione stessa, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;
- k) le coordinate bancarie - IBAN – per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- l) l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le successive comunicazioni;
- m) l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste;
- n) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nella forma di atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

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 **almeno pari al 10% del prezzo offerto** va eseguito con bonifico bancario con accredito del conto corrente della procedura n. 17/2025 (IBAN: : IT19D0846113700000011006166) con causale "**cauzione per offerta di acquisto L.C. 17/2025 lotto unico**" ed indicazione del lotto prescelto, con **data di valuta NON successiva al giorno precedente l'asta**. Si evidenzia 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.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura all'IBAN sopra indicato entro il termine per la presentazione delle offerte.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia in modo cartaceo saranno esaminate e valutate dal Liquidatore, Dott. Mirko Pardini, presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) – So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/b, alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: **29 luglio 2025 alle ore 09.00**.

Coloro che hanno effettuato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al Liquidatore all'indirizzo sopra indicato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal Liquidatore ed inserite dallo stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca**

Pagina n. 9 di n. 12

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

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale www.spazioaste.it.

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 di 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 innanzi al Liquidatore.

In caso di **unica offerta** di un importo pari o superiore al prezzo base dell'immobile, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

In caso di **pluralità di offerte valide**, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con rilanci non inferiori all'importo indicato per il lotto unico.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Liquidatore saranno riportati nel portale a cura del professionista, e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al Liquidatore.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (**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.

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al **pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta)**, decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. **Non è ammesso il pagamento rateale del bene.** L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: IT19D0846113700000011006166).

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

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali, compreso l'onorario dovuto al Notaio (**che sarà scelto dal Liquidatore**) per la redazione dell'atto definitivo di trasferimento.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto di compravendita comporterà per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dall'acquisto, con conseguente incameramento della cauzione versata, violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente e salva ogni azione di maggior danno da far valere in sede competente, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria. In tale caso, il Liquidatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Sono fatti salvi i poteri del Giudice delegato di cui all'art 217 CCII.

L'espletamento delle formalità di cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento **avverrà a cura e spese a carico della procedura.**

Si applicheranno in ogni caso le disposizioni di cui agli artt. 275, comma 2, 216 e 217 CCII e, in quanto compatibili, quelle di cui agli artt. 570 e ss. c.p.c..

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

LOTTO UNICO

Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca

Pagina n. 10 di n. 12

- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate a cura e spese della procedura tempestivamente dopo l'emissione dell'atto di vendita, **redatto da un Notaio scelto dalla procedura;**

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della Liquidazione Controllata;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura concorsuale della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo al Liquidatore entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

- Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione, onorari notarili e quant'altro occorrente).

AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 275 comma 2 CCII la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal Giudice delegato "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo". L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento avverrà a cura e spese della procedura.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la vendita del lotto oggetto del presente avviso è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Lucca.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

Il Liquidatore indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità: - almeno 30 giorni prima della vendita, si provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita sui 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**,

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca**

Pagina n. 11 di n. 12

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



e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

ASPETTI FISCALI DELLA VENDITA

La cessione del fabbricato avverrà in regime di Imposta di registro.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti internet www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, 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>, nonché sul sito del Tribunale di Lucca, compresa la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale competente (Lucca) ed il numero della procedura (Liquidazione Controllata n. 17/2025) o richieste via mail all'indirizzo mirkopardini.commercialista@gmail.com, oppure presso lo studio del Liquidatore, previa richiesta telefonica al n. 0583/418661 o al num. 3480264508.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Lucca, il giorno 16.06.2025

Il Liquidatore
Dott. Mirko Pardini



LOTTO UNICO

Avviso di vendita senza incanto immobili
Liquidazione controllata n. 17/2025 Tribunale di Lucca

Pagina n. 12 di n. 12

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

