



## **APPARTAMENTO, BARGA**

Piena proprietà dei beni costituiti da porzione di fabbricato, ex mulino, elevato in parte a quattro piani fuori terra oltre piano seminterrato ed in parte a due piani fuori terra compreso il terrestre, corredato da resede comune posta a sud e dai diritti proporzionali sulle parti comuni. più precisamente: a.1) unità immobiliare posta al piano seminterrato, costituita da un unico vano ad uso magazzino, descritta al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.33. a.2) unità immobiliare ad uso di civile abitazione posta al piano terra composta da ampio vano d'ingresso/ soggiorno/cucina, camera, antibagno e bagno, descritta al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.8. a.3) unità immobiliare ad uso di civile abitazione posta al piano terra composta da ingresso/soggiorno/ cucina, camera e bagno, descritta al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.34. a.4) n° 2 unità immobiliari, in corso di definizione, poste ai piani primo e secondo, costituite da un ampio vano, altro vano al quale non è stato possibile accedere, n° 2 w.c. e n° 1 ripostiglio, oltre altro ripostiglio con accesso dal vano scala condominiale, descritte al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.10 e sub.12. a.5) unità immobiliare ad uso di civile abitazione, posta al piano primo composta da ingresso/soggiorno/ pranzo, n° 2 ripostigli, disimpegno, camera, bagno e cantina, descritta al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.14. a.6) unità immobiliare, in corso di definizione, posta al piano primo, costituita da n° 4 vani di cui due ciechi oltre disimpegno, descritta al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.17. a.7) unità immobiliare, in corso di definizione, posta ai piani primo e secondo, costituita da un vano attualmente occupato da un silos al quale non è possibile accedere, descritta al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.18. a.8) n° 6 unità immobiliari, in parte corso di definizione ed in parte ad catastalmente individuate come abitazione, poste al piano secondo composte da n° 9 vani oltre servizi, zona soppalcata e sottotetto, descritte al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.19, sub.20, sub.21, sub.22, sub.23 e sub.24. a.9) n° 4 unità immobiliari, in corso di definizione, poste al piano terzo composte complessivamente da n° 5 vani oltre piccolo ripostiglio ed ampio terrazzo coperto, descritte al catasto fabbricati del comune di barga nel fg.51, mapp.191, sub.25, sub.26, sub.27, sub.28. a.10) terreno in declivio di forma irregolare, attualmente a bosco, posto a nord del fabbricato oggetto di esecuzione, descritto al catasto

terreni del comune di barga nel fg.51, mapp.190. verifica della regolarità urbanistica e difformità rilevate dai rilievi effettuati presso il comune di barga, risulta che gli immobili oggetto di esecuzione sono stati oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - d.i.a. prot.gen. n° 7.560 del 30/03/1999 per rifacimento intonaco e tinteggiatura e sostituzione canali e discendenti in rame; - pratica sut n° 287/07 dell'08/06/2007 per la ristrutturazione e trasformazione di fabbricato ad uso industriale/artigianale in appartamenti ad uso abitativo, pratica archiviata in data 17/09/2008; - pratica sut n° 499/08 protocollo n° 29.909 del 19/12/2008 per ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, pratica sospesa per accertamento di presunte violazioni urbanistico/edilizie già oggetto di pratica sut n° 287/07 archiviata il 17/09/2008. il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è stato interessato da lavori di ristrutturazione che hanno comportato: - la ristrutturazione completa di n°2 appartamenti posti al piano terra identificati catastalmente dai sub.8 e sub.34, - la ristrutturazione completa di n° 1 appartamento posto al piano primo identificato catastalmente dal sub.14, - la ristrutturazione parziale dell'unità immobiliare posta al piano primo identificata catastalmente dal sub.17, - la parziale ristrutturazione delle parti comuni. tali opere, stante l'attuale situazione edilizia, non risultano autorizzate. il ctu precisa che: 1) dalle ulteriori indagini effettuate, anche presso gli uffici comunali per controllare l'eventuale sviluppo della pratica edilizia, ad oggi, la pratica non ha evidenziato nuovi passi. 2) la d.i.a. 499/2008 è ancora sospesa ed in fase di accertamento. 3) in via cautelativa, deve presumere che le opere non siano sanabili, perché l'intervento contrasta con il vigente r.u., che non ammette aumento di carico urbanistico e cioè non ammette incrementi di unità immobiliari. 4) non essendo le opere sanabili, ai sensi dell'art. 134 della l.r.t. 1/2005, si deve provvedere alla riduzione in pristino stato. i costi di tale sanatoria e/o rimessa in pristino, che l'aggiudicatario dovrà sopportare congiuntamente con gli altri proprietari delle unità compravendute facenti parte del fabbricato, si possono conglobare con larga approssimazione (fra oneri e sanzioni, spese tecniche e lavori) in euro 130.000,00.

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Massimo Capanni**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

---

BASE D'ASTA: **€ 404.398,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 4.000,00**

---

CAUZIONE: **€ 40.439,80**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **17/07/2012 ore 16:00**

---

DATA UDIENZA CON INCANTO: **25/09/2012 ore 16:00**

---

**DOVE:**

---

MODALITÀ DEPOSITO:

Entro le ore 12.00 deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla banca del monte di lucca spa.

---

TERMINI DEPOSITO: **16/07/2012 ore 00:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del tribunale di lucca, piazzale san donato.

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)