



## CASTELLO, PALAZZO D'ARTE, LUCCA

LOTTO UNICO DESCRIZIONE: Le piena proprietà su immobile posto in Lucca, centro storico, con accesso da via Cesare Battisti n.9, via del Pavone n.2 e via degli Asili n.22. Il complesso edilizio, si eleva prevalentemente su quattro piani fuori terra, oltre il seminterrato, composto da più unità immobiliari tutte collegate tra loro. -Porzione palazzo storico Il piano terreno, con accesso da Via Cesare Battisti, è composto da salone, due vani di cui uno con piccolo wc, disimpegno, cavedio e ampio ingresso, dal quale a mezzo scala in pietra si accede al piano superiore. Il piano primo, si compone di disimpegno, ampio salone collegato con l'unità immobiliare successivamente descritta, balcone sul lato est e terrazza sul lato ovest, altri disimpegni dai quali si accede ai due servizi igienici ed all'unità immobiliare di seguito descritta. -Porzione di più recente costruzione Il piano terreno, con accesso da Via del Pavone e da Via degli Asili sia direttamente che tramite loggia e vano scale comuni, si compone da salone, scale di collegamento al piano mezzanino e al seminterrato, altro locale, due uffici divisi da parete in vetrocemento, vari disimpegni, servizi igienici e corte interna. Al piano mezzanino, si trova ampio vano e disimpegno. Il piano seminterrato, si compone di cinque vani per cantina, oltre a locale centrale termica, con ingresso diretto dall'esterno. -Porzione in ampliamento lato sud-ovest-piano primo L'unità immobiliare, posta al piano primo, lato sud-ovest del complesso immobiliare, collegata alle altre porzioni ed accesso anche indipendente da Via del Pavone tramite vano scala comune, si compone da ampio vano, corridoio e due locali per uffici, corredata da locale impianti al piano mezzanino. -Porzione in ampliamento lato nord ovest-piano primo L'unità immobiliare, posta al piano primo, lato nord-ovest del complesso immobiliare, collegata alle altre porzioni ed accesso anche indipendente da Via degli Asili tramite vano scala comune, si compone da quattro vani, di cui uno con piccolo terrazzo, ingresso, corridoio e disimpegno, due servizi igienici e antibagno. -Porzione palazzo storico lato nord-est-piano primo L'unità immobiliare, posta al piano primo, lato nord-est, in parte ricadente nella porzione del palazzo storico ed in parte nell'ampliamento, collegata alle altre porzioni ed accesso anche indipendente da Via degli Asili tramite vano scala comune, è costituita da sei vani, disimpegni, corridoio, due servizi igienici e antibagno. Il tutto corredato da ogni pertinenza ed adiacenza, diritto, azione o ragione, servitù e comodo, censo, vincolo o livello; nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura. CONFINI E REFERENZE

CATASTALI: ....omissis.... PROVENIENZA: Nella società XXXXXXXXXXXXX, il complesso immobiliare è pervenuto per acquisto fattone, con atto ai rogiti del notaio Aldo Mignone, del 25 settembre 2007 repertorio n.14.166/3.791, registrato a Lucca il 26 settembre 2007 al n.8.198, ivi trascritto in data 27 settembre 2007 al n.11.853 di formalità, condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione mediante la competente Soprintendenza, in quanto, come dai titoli di provenienza, sottoposto a vincolo ai sensi della Legge n.1089/1939 e successivo D.Lgs. n.490/1999 e D.Lgs. n.42/2004. Detto atto prevede che verificatasi la condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione, lo stesso doveva essere fatto constatare con apposito atto notarile (del quale non risulta l'annotamento). Con lettera del 25 ottobre 2007 protocollo n.14481 la detta Soprintendenza ha comunicato alle parti che il complesso immobiliare se pur riconosciuto di interesse storico artistico, non risulta essere stato oggetto di notifica e pertanto non ha proceduto a darne comunicazione alla Regione e agli altri Enti Pubblici Territoriali, per l'esercizio della prelazione. Per quanto sopra il Curatore del Fallimento, prima del decreto di trasferimento provvederà a cura e spese della procedura, al deposito dell'annotamento del mancato esercizio del diritto di prelazione, come confermato dalla Soprintendenza con nota del 24 febbraio 2014 protocollo n.2239 e successivamente provvederà alla voltura Catastale. A seguito istanza del C.T.U. in data 21 novembre 2013 protocollata al n.13915, la Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Lucca e Massa Carrara, il giorno 10 febbraio 2014 ha comunicato che in carenza della conclusione di procedimenti vincolistici avviati nel passato, la stessa con lettera in pari data protocollo n.1586, ha dato corso, ai sensi degli Artt.10 e 14 del D.Lgs n.42 del 2004, all'esplicito riconoscimento del valore Architettonico e Storico Artistico degli immobili costituenti il palazzo in oggetto. SITUAZIONE URBANISTICA, CERTIFICAZIONI E POSSESSO: ....omissis....

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Rag. fabio Vergamini**

TELEFONO DELEGATO:

**0583 658987**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

---

BASE D'ASTA: **€ 982.500,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 10.000,00**

---

CAUZIONE: **€ 98.250,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA SUCCESSIVA UDIENZA CON INCANTO: **18/09/2015 ore 09:00**

---

**DOVE:**

---

MODALITÀ DEPOSITO:

Per concorrere all'incanto occorre presentare domanda, in bollo, al Curatore, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 Settembre 2015 corredando la stessa del prescritto deposito come sopra specificato, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Rag. Fabio Vergamini in qualità di Curatore del Fallimento n. 8173. Nella domanda, oltre a tutti i dati anagrafici, regime patrimoniale, residenza, codice fiscale ed eventuale Partita IVA del richiedente, dovrà essere specificato di aver presa visione ed accettare l'integrale avviso di vendita e della perizia depositata agli atti (e consultabili sul sito [www.fallimentilucca.com](http://www.fallimentilucca.com) alla sezione data room) con particolare riferimento alle condizioni urbanistiche ed edilizie nonché tecniche ed amministrative dei beni. Detta domanda dovrà altresì contenere specifica dichiarazione di preso atto che la Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Lucca e Massa Carrara, in data 10 febbraio 2014 ha comunicato che in carenza della conclusione di procedimenti vincolistici avviati nel passato, la stessa con lettera in pari data protocollo n.1586, ha dato corso, ai sensi degli Artt.10 e 14 del D.Lgs n.42 del 2004, all'esplicito riconoscimento del valore Architettonico e Storico Artistico degli immobili costituenti il palazzo in oggetto. Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere versato sul conto corrente bancario che sarà comunicato dal Curatore ed intestato alla procedura fallimentare, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. La somma necessaria per l'emissione del decreto di trasferimento, una volta determinato l'ammontare delle spese, dovrà essere corrisposta dall'acquirente a richiesta del Curatore. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi occulti o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente la eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. La cancellazione di iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni acquistati avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario. Eventuali adempimenti od oneri derivanti dall'eventuale sanatoria edilizia saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Ulteriori informazioni e dettagli tecnici potranno essere richiesti: - al Rag. Fabio Vergamini, ai recapiti sopra indicati, ove sarà possibile prendere visione ed estrarre copia della perizia in orario d'ufficio previo appuntamento telefonico; - sui siti internet [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.fallimentilucca.com](http://www.fallimentilucca.com).

---

TERMINI DEPOSITO: **17/09/2015 ore 00:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Studio in castelnuovo di garfagnana, via valmaira n. 16

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)