



## **LOTTO EDIFICABILE, LUCCA**

Lotto Terzo) La piena proprietà di un'area ubicata in Comune di Lucca, frazione San Michele in Escheto, traversa della Via Nuova per Pisa, della superficie catastale complessiva pari a mq. 1.595,00 o quanti siano, a corpo e non a misura, sulla quale è in corso, con opere sospese, un intervento per la realizzazione di un compendio immobiliare suddiviso in due fabbricati bifamiliari del quale, allo stato attuale, risultano realizzate le platee di fondazione, i muri di elevazioni e porzione del solaio del piano primo in forza del Permesso di Costruire n° 59 del 20 febbraio 2007, con oggetto "Realizzazione di due bifamiliari" e successiva D.I.A. pratica n° 323 26 febbraio 2009 con oggetto "Costruzione di due bifamiliari. Variante in Corso d'Opera al PC 59/07" entrambe decadute nei termini di validità, intervento che dovrà essere ricondotto, anche attraverso l'adeguamento di quanto già realizzato, alle distanze minime previste dai confini di proprietà e dai fabbricati limitrofi, nei limiti del progetto depositato al Comune di Lucca in data 7 giugno 2016, Permesso di Costruire Pratica n° 468 avente ad oggetto "Modifica e completamento delle opere autorizzate con P.C. n° 59/07 e successiva variante D.I.A. n° 323/09 inerente la realizzazione di due fabbricati residenziali" ad oggi in fase di rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale, rilascio che avverrà subordinatamente al pagamento del contributo concessorio imputabile al solo costo di costruzione. In particolare, il suddetto titolo in corso di rilascio prevede, a parziale modifica degli edifici bifamiliari originariamente previsti e in corso di realizzazione, la costruzione di due villette unifamiliari elevate ad un unico piano fuori terra e corredate da porticato e resede esclusiva oltre a strada privata di accesso. Si accede al terreno a mezzo di servitù di passo lungo una striscia di terreno già adibita a strada privata che partendo dalla Via Nuova per Pisa raggiunge il vertice sud-ovest del fondo in oggetto.

### **RIVOLGERSI A:**

---

GIUDICE:

**Giacomo Lucente**

---

DELEGATO:

**Curatore Fallimentare Simona Matteoli**

---

TELEFONO DELEGATO:

**05831800103**

---

**INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO: **3**

---

BASE D'ASTA: **€ 50.000,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 1.000,00**

---

CAUZIONE: **€ 5.000,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **18/12/2018 ore 10:00**

---

**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

**MODALITÀ DI VENDITA SENZA INCANTO** Alla vendita in oggetto si applicano in quanto compatibili con il presente avviso le norme del codice di procedura civile in tema di vendita senza incanto e fatte salve le disposizioni specifiche della Legge Fallimentare con particolare riferimento a quanto disposto dall'art. 107 L.F.. Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il fallito. Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa non recante alcuna scritta esterna presso lo studio del curatore Dott.ssa Simona Matteoli, Via Mazzini n° 70, Lucca, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17 dicembre 2018. Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine sopra stabilito. Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate 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 e in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, si applicherà l'art. 583 c.p.c. Dette offerte, corredate da marca da bollo da €. 16,00, dovranno contenere: a) le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, copia di valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie), recapito telefonico e regime patrimoniale. Nel caso di più soggetti, 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 il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale del coniuge. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e/o un 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 l'offerente sia una 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 nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero di fallimento 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 offerto per l'acquisto del bene, che non potrà essere inferiore ad euro 50.000,00 a pena di inefficacia dell'offerta. L'indicazione del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; e) un assegno circolare non trasferibile intestato al Fall.to Immobiliare Costruzioni S.r.l., a titolo di cauzione, per un importo non inferiore al 10% della somma offerta. L'offerta non sarà efficace se non corredata dalla cauzione; 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](http://www.astalegale.net), [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.tribunalelucca.net](http://www.tribunalelucca.net), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); g) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne posseda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento; h) il nome del curatore 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.. L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti, ai sensi degli art. 572 e 573 c.p.c., saranno effettuate presso lo Studio della Dott.ssa Simona Matteoli alla presenza degli offerenti il giorno 18 dicembre 2018 alle ore 10.00. In caso di assenza di offerte validamente presentate si procederà alla fissazione di una nuova vendita. In caso di una sola offerta valida, la stessa sarà senz'altro accolta. In caso di più offerte valide si procederà nell'immediato ad una gara fra i presenti, partendo dall'offerta più alta ed in tal caso l'aumento minimo è fissato in calce al 8 lotto; trascorso un minuto dall'ultimo aumento il bene verrà aggiudicato al maggior offerente. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del maggiore offerente e nel caso di più offerte del medesimo importo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato più idonea garanzia di pagamento del prezzo. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato l'offerta in data e ora anteriore. All'offerente che non risulti aggiudicatario, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione. L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura aperta presso la Banca del Monte

di Lucca S.p.A. sede di Lucca Piazza San Martino. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo dovrà essere esibita entro i tre giorni successivi presso lo Studio della Dott.ssa Simona Matteoli in Lucca, Via Mazzini n° 70. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, e degli altri oneri diritti e spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme fino ad allora versate. In tal caso, inoltre, potrà essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo che andrà a realizzarsi nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, 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 del Decreto di Trasferimento e relative volture catastali, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura aperto presso la Banca del Monte di Lucca S.p.A. oppure tramite consegna al sottoscritto curatore di Assegno Circolare NON TRASFERIBILE intestato a Fall.to Immobiliare Costruzioni S.r.l.. La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, compresi gli impianti, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'aggiudicatario definitivo potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma sesto, della legge 47/85 e 46 comma quinto del D.P.R. 380/2001. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita), per qualsiasi motivo non considerati, anche se 9 occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. In ogni caso, la regolarizzazione urbanistica del fabbricato oggetto di vendita, sia mediante sanatoria edilizia (ove possibile) sia mediante rimozione dell'abuso, sarà onere dell'aggiudicatario che dovrà provvedere a totale propria cura e spese, compresa la rimessa in pristino dei locali. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti al Decreto di Trasferimento pronunciato dal Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverrà a cura e spese della procedura. Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di Legge. La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base del "supplemento di perizia tecnica di stima" del 14/06/2018 redatto dal Geometra Luca Turri e dei suoi allegati. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati. Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.tribunalelucca.net](http://www.tribunalelucca.net), [www.wntietribunali.it](http://www.wntietribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero della procedura fallimentare (R.F. 87/2015) oppure presso lo studio del curatore, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 0583/1800103. Lucca, lì 17/10/2018 Il Curatore Dott.ssa Simona Matteoli

---

TERMINI DEPOSITO:

**17/12/2018 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Lucca, Via Mazzini 70

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)