



FABBRICATO, MONTESCUDAIO

LOTTO UNO) La piena proprietà di ampio fabbricato, inserito nell'area denominata "Podere Cancellieri", sita nel Comune di Montescudaio (PI), località Casagiustri, lungo la strada provinciale n° 29 dei Tre Comuni, al civico n° 50, oggetto del Piano Attuativo, adottato con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Montescudaio (PI) n° 69, del 26 novembre 2005 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale del Comune medesimo n°43, del 28 novembre 2006. Il fabbricato, denominato "A" (detto Il Casone), elevato su due piani fuori terra e sottotetto (praticabile), della superficie coperta di mq. 649,00 e del volume di mc. 5.386,00, in origine era destinato a magazzini, cantine e stalle al piano terra mentre il piano primo era destinato ad abitazione e magazzini. A magazzini era destinato anche il piano sottotetto. Il fabbricato descritto, attualmente, è interamente inagibile (con alcuni solai crollati ed altre parti murarie pericolanti) e non è stato, ancora, oggetto di alcun tipo di intervento. Il tutto corredato da resede esclusiva nonché da tutte le parti comuni del compendio di cui è porzione. Correda infine il fabbricato una piccola presella di terreno della superficie catastale pari a mq. 1.150, ubicata verso est, posizionata fra la Strada Provinciale dei Tre Comuni e il Rio di Casa Giustri, del quale costituisce per buona parte l'argine sinistro. Si precisa che in aderenza al lato sud-ovest del fabbricato, insistono due manufatti ad un solo piano che dovranno essere oggetto di demolizione in quanto la volumetria da essi sviluppata è stata utilizzata per il completamento delle nuove costruzioni previste nel piano attuativo sopra richiamato. Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Montescudaio (PI), nel foglio di mappa 5, mappale 243, subalterni: 3, Categoria F/4, in corso di definizione, senza dati censuari; 4, Categoria C/2, Classe U, Consistenza mq. 137, Superficie Catastale mq. 171. Rendita Catastale pari ad € 488,21; 5 area urbana di mq. 612, esente da reddito; 6, Categoria A/2, Classe 1, Vani 10,5, Superficie Catastale Totale mq. 310, Totale Escluse le Aree Scoperte mq. 301, Rendita Catastale pari ad € 1.030,33. Le parti comuni del compendio immobiliare risultano così descritte nel foglio 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Montescudaio (PI): Mappali 255 subalterno 1, 257, 259 e 267, Beni Comuni Non Censibili quali "strade e aree di sosta" comuni a tutti i subalterni dei mappali 72, 73 (oggi 243), 258, 261, 262, 263 e 264; Mappale 256, Bene Comune Non Censibile quale "vecchio forno e area a verde" comune a tutti i subalterni dei mappali 72, 73 (oggi 243), 258, 261, 262, 263 e 264; Mappale 266, Bene Comune Non Censibile quale "area tecnologica con centrale

termica e idrica, pannelli solari, depositi GPL e vasca fitodepurazione" comune a tutti i subalterni dei mappali 72, 73 (oggi 243), 258, 261, 262, 263 e 264. Il terreno posizionato fra la Strada Provinciale dei Tre Comuni e il Rio di Casa Giustri, risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Montescudaio (PI), nel foglio 5, mappale 62, canneto di classe U, di mq. 1.150, Reddito Dominicale pari ad € 4,16 e Reddito Agrario pari ad € 1,78. Stato del possesso: il bene è libero e nella disponibilità della curatela fallimentare. Situazione urbanistico- edilizia: Il fabbricato in oggetto è di vetusta costruzione, senz'altro antecedente al 1° settembre 1967. Per l'esecuzione di alcune opere di straordinaria manutenzione alla copertura, è stata prodotta al Comune di Montescudaio (PI) in data 18 maggio 1995, protocollo n° 2.592, la Denuncia di Inizio Attività, asseverata XXX resa ai sensi dell'articolo 8, comma 7, del Decreto Legge n° 88/1995. Successivamente, la società XXXXXXXXXXXXX, ha presentato al Comune di Montescudaio (PI) un progetto di riqualificazione generale dell'intera area di cui è parte anche il fabbricato esaminato, mediante un Piano Attuativo che ha avuto il seguente iter amministrativo: adozione con delibera di C.C. n° 36 del 27 agosto 2005; riadozione con delibera di C.C. n° 69 del 26 novembre 2005; parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale del 4 maggio 2006, parere n° 1; autorizzazione paesaggistica n° 1 del 16 maggio 2006; approvazione con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 28 novembre 2006; convenzione urbanistica trascritta a Volterra (PI) il 5 maggio 2007 al n° 2.613 di registro particolare, in forza di atto ai rogiti del Notaio Anna Altiero di Cecina (LI) del 20 aprile 2007 repertorio n° 76.861, raccolta n° 14.205, registrato in Livorno il 4 maggio 2007 al n° 3014. Come previsto dal Piano Attuativo e relativa convenzione urbanistica, sono stati richiesti al Comune di Montescudaio (PI) e dallo stesso rilasciati, gli atti concessori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e precisamente il Permesso di Costruire n° 9 del 12 ottobre 2007 protocollo n° 7.252 (pratica edilizia n° 88/07) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di tutto il comparto. In adempimento agli obblighi assunto con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica infine sono state depositate al Comune di Montescudaio (PI) sia la dichiarazione di ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria di tutto il comparto in data 8 ottobre 2010, al protocollo n° 8.090 del 9 dicembre 2010 sia l'attestazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di tutto il comparto in data 3 novembre 2010, protocollo n° 8.091 del 9 dicembre 2010. Il fabbricato non è stato oggetto di nessun tipo di intervento previsto nel Piano Attuativo. Circa la validità del Piano Attuativo, lo stesso, ai sensi dell'articolo 30, comma 3-bis della Legge 9 agosto 2013, n° 98 di conversione del D.L. 21 giugno 2013, n° 69 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" c.d. "del fare", andrà a scadere il 19 aprile 2020; decorso tale termine senza che le opere in esso previste, con

riferimento al comparto di cui trattasi, risultino attuate troveranno applicazione le disposizioni di cui agli articoli 16 e 17 della Legge 17 agosto 1942, n° 1.150 e s.m.i..

RIVOLGERSI A:

CUSTODE: **IVG Lucca**

RECAPITO TELEFONICO: **0583418555**

GIUDICE: **Carmine Capozzi**

DELEGATO: **Curatore Fallimentare Francesco Vacchelli**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **1**

BASE D'ASTA: **€ 160.312,50**

AUMENTO OFFERTE: **€ 5.000,00**

CAUZIONE: **€ 16.031,25**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **17/12/2020 ore 10:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno 16 dicembre 2020, 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: □ domanda di partecipazione redatta in bollo da € 16,00 che dovrà riportare: 1) le complete generalità dell'offerente/i, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto; 2) l'indicazione del lotto e del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore all'offerta minima; 3) la specificazione di aver preso visione della perizia unitamente agli allegati e dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto; 4) un recapito telefonico e di posta elettronica; 5) il regime fiscale agevolato per la tassazione dell'atto di trasferimento solo nel caso in cui l'offerente intenda avvalersene. Alla domanda dovrà essere allegata la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. In caso di istanze presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie); □ assegno circolare intestato a "Fallimento 105/2018- Tribunale di Lucca.", di una somma non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto, da imputarsi a cauzione; □ assegno circolare intestato a "So.Fi.R. S.r.l." di un importo pari all' 1% + IVA (al 22%) del prezzo offerto, a titolo di acconto su compenso. Nella formulazione dell'offerta si tenga conto: - che la stessa è irrevocabile e potrà essere sottoscritta da chiunque tranne il soggetto fallito; - che l'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta di acquisto; - che se l'offerente comprende più soggetti, essi potranno sottoscrivere una sola offerta di acquisto indicando i dati di tutti gli offerenti e la percentuale di intestazione in mancanza della quale l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti; - che se l'offerente è 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; - che se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese, ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri; - che l'offerta di acquisto potrà essere presentata anche secondo le forme previste dall'art. 583 del Codice di procedura civile; La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi 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 (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita) per qualsiasi motivo non considerati, anche se 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. Il giorno 17 dicembre 2020 alle ore 10,30 presso la sala aste dell'I.V.G. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B il banditore procederà ad aprire le buste depositate tenendo presente che: - in caso di partecipazione di un unico offerente, l'immobile verrà comunque allo stesso aggiudicato; - nel caso siano state depositate più offerte avrà luogo una gara tra gli offerenti che si svolgerà secondo le seguenti modalità: o il prezzo base corrisponderà all'offerta più alta presentata. Nel caso di parità tra le offerte sarà considerata quella depositata prima in ordine di tempo; o tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore a: € 5.000,00 per il Lotto 1; € 3.000,00 per i Lotti 11 e 14; € 1.000,00 per i Lotto 15; € 2.000,00 per i Lotti Unici. o risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore senza che vi sia stato alcun rilancio nel tempo di n° 2 (due) minuti dalla presentazione della stessa; All'esito dell'aggiudicazione: - A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario saranno immediatamente restituiti entrambi gli assegni circolari precedentemente depositati insieme all'offerta. - L'aggiudicatario dovrà corrispondere il pagamento del compenso, soggetto ad IVA (22%), spettante all'Istituto Vendite Giudiziarie - So.Fi.R. S.r.l., detraendo quanto già versato al momento del deposito dell'offerta, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo i seguenti scaglioni progressivi cumulabili fino ad € 750.000,00 ed applicando un prezzo fisso oltre tale cifra come specificato di seguito: o fino ad € 200.000,00: 2% del prezzo di aggiudicazione; o da € 200.000,01 ad € 300.000,00: 1,5% del prezzo di aggiudicazione; o da € 300.000,01 ad € 750.000,00: 1% del prezzo di aggiudicazione; o da € 750.000,01 ad € 1.500.000,00: fisso € 10.000,00; o da € 1.500.000,01 ad € 3.000.000,00: fisso € 12.000,00; o oltre € 3.000.000,00: fisso € 15.000,00. - Se il Curatore, entro 10 giorni dalla vendita, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa che superi il prezzo di aggiudicazione di

almeno il 10% (dieci per cento), può sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma IV, L. Fall.. In questo caso, verrà indetta nuova gara alla quale avranno il diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri precedenti concorrenti. - L'aggiudicatario ha facoltà di versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585, comma II C.p.c.. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo dovrà dichiarare di avvalersi di tale mutuo e le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. - Entro il termine perentorio di 90 giorni decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario provvisorio dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico sul conto corrente della procedura. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita entro tre giorni presso lo studio del Curatore. 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.. - L'emissione del decreto di trasferimento avverrà a cura di un collaboratore di fiducia del Curatore. Prima dell'emissione dell'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria, marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali, mediante bonifico sul conto corrente della procedura. 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 della procedura.

VENDITA TELEMATICA Modalità di presentazione dell'offerta telematica: È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale 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 apposito 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 un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina 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 e l'invio dell'offerta telematica. Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 78 C 05387 13700 000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione". A titolo di acconto sul compenso I.V.G. è richiesto un ulteriore versamento di un importo pari all' 1% + IVA del prezzo offerto da effettuarsi tramite bonifico sul c/c indicato con la causale: "Acconto compenso I.V.G.". Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto i bonifici dovranno essere effettuati almeno n. 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato a So.Fi.R. S.r.l. entro il termine per la presentazione delle offerte. La copia delle contabili dei versamenti devono essere allegare nella busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Al termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013. Partecipazione alle operazioni di vendita: Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà

all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Le offerte presentate in forma cartacea saranno riportate nel portale a cura del gestore della vendita e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al banditore. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal gestore della vendita al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al banditore saranno riportati nel portale a cura del gestore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al banditore. PER CONCORDARE VISITE (GRATUITE) CON IL CUSTODE INCARICATO È NECESSARIO PRENOTARSI TRAMITE IL SITO: www.ivglucca.com Per ricevere ogni altra informazione rivolgersi all' I.V.G. di Lucca, Viale San Concordio, 996/B, tel.: 0583 418555; fax: 0583418557; e-mail: ivg-lucca@email.it o consultare i siti web www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.spazioaste.it. Lucca, lì 10 novembre 2020 LA DIREZIONE

TERMINI DEPOSITO:

16/12/2020 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso la sede dell'I.V.G. di Lucca in Viale San Concordio, 996/B

[Scarica la documentazione per partecipare](#)