



FABBRICATO IN COSTRUZIONE, GALLICANO

LOTTO 7) compendio immobiliare di ampie dimensioni in corso di costruzione al fine di ricavarne 24 alloggi residenziali oltre agli accessori, articolato in 3 fabbricati collegati fra loro, corredato da aree esterne, in Comune di Galliciano (LU), frazione Turrtecava, località "Colle Aginaia", lungo il tracciato della Via Vecchia Ludovica. Fabbricato "A" – elevato a tre piani fuori terra compreso il seminterrato, così composto: al piano seminterrato, vani da destinarsi all'uso accessorio (cantine) di tutti gli appartamenti, corridoi, disimpegni, locali tecnici, scannafosso; al piano terra, 4 appartamenti per civile abitazione; al piano primo, 4 appartamenti per civile abitazione. Secondo l'attuale progetto, 4 appartamenti risulteranno di tre camere e 4 appartamenti di una camera. Fabbricato "B" – elevato a due piani fuori terra compreso il terrestre, così composto: al piano terra, 3 appartamenti per civile abitazione; al piano primo, 3 appartamenti per civile abitazione. Secondo l'attuale progetto, 2 appartamenti risulteranno composti da una camera e 4 da due camere. Fabbricato "C" – elevato a due piani fuori terra compreso il terrestre, così composto: al piano terra, 5 appartamenti per civile abitazione; al piano primo, 5 appartamenti per civile abitazione. Secondo l'attuale progetto, 2 appartamenti risulteranno composti da una camera e 8 da due camere.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE: **Carmine Capozzi**

DELEGATO: **Curatore fallimentare Stefano Scardigli**

TELEFONO DELEGATO: **3465174187**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **7**

BASE D'ASTA: **€ 140.625,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 2.500,00**

CAUZIONE:

€ 14.062,50

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

20/07/2021 ore 10:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il fallito. Coloro che intendono partecipare, personalmente, a mezzo di mandatario munito di procura speciale o di avvocato per persona da nominare, dovranno presentare offerta irrevocabile di acquisto ex art. 571 c.p.c. in busta chiusa – recante esclusivamente l'indicazione del lotto per il quale si intende partecipare all'asta – presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lucca, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19 luglio 2021. L'offerta d'acquisto, corredata da marca da bollo da €. 16.00, e sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà contenere, a pena d'inefficacia: a. l'indicazione delle generalità dell'interessato (avvertendo fin d'ora che – salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. ultimo comma – non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta): cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico, domicilio, unitamente a copia di valido documento d'identità e del tesserino del codice fiscale. 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 oppure unito in unione civile o convivenza di fatto in regime di comunione legale, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge/convivente; qualora l'offerente sia un minore/interdetto/inabilitato/amministrato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, la tutela, la curatela, l'amministrazione, e dovrà essere allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto; qualora l'offerente sia persona giuridica (società o ente) o società di persone, dovrà essere indicata la denominazione/ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita IVA dell'impresa, recapito telefonico, nome del legale rappresentante, unitamente a valida documentazione comprovante la legittimazione del soggetto proponente (certificazione camerale risalente a non oltre tre mesi prima); b. i dati identificativi del bene oggetto dell'offerta, da esprimersi anche con l'indicazione del numero della procedura e del lotto prescelto per l'offerta, il nome del Curatore, e la data fissata per la vendita; c. la dichiarazione della propria residenza o l'elezione di 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 – che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, a pena di esclusione -, del tempo e modo di 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 assicurativa), con la relativa documentazione dimostrativa; e. l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia e del presente avviso – visionabili anche sui siti internet www.astalegale.net, www.ivglucca.com, nonché sul sito del Tribunale di Lucca - e di aver verificato ed accettato lo stato di fatto e di diritto del bene, ivi comprese le eventuali irregolarità edilizie; f. l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne posseda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento. All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, assegno circolare non trasferibile intestato a 'Fall. n. 8404/13 – Tribunale di Lucca' di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta ed 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. Le offerte non saranno ritenute valide se pervenute oltre il termine stabilito. L'offerta presentata è irrevocabile, e si può procedere all'aggiudicazione definitiva anche in assenza dell'offerente. In caso di unica offerta, validamente formulata, di 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 unica offerta, validamente formulata, di importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo base, il Curatore potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Qualora siano state formulate più offerte efficaci, alla data fissata per la vendita si procederà alla gara tra gli offerenti presenti; la gara si svolgerà mediante rilanci verbali assumendo quale prezzo base della gara l'importo corrispondente all'offerta più alta formulata; la gara si svolgerà con modalità anche temporali corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c., prevedendo un rilancio minimo che viene sin da ora stabilito dal Curatore in €.

2.500,00; decorsi due minuti dall'ultima offerta non seguita da un'altra di importo maggiore, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Qualora la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente. Ai fini della comparazione delle offerte sarà preferita quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia offerto più idonea garanzia del pagamento del prezzo. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia indicato il pagamento in un termine minore. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite e con identico termine per il pagamento, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato l'offerta per primo, con riferimento alla data e all'ora. Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara.

CONDIZIONI DELLA VENDITA Le offerte verranno esaminate in sede d'asta nel giorno, luogo e ora indicati nel presente avviso di vendita, alla presenza degli offerenti. Il bene è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. Ai sensi dell'art. 2922 c.c., trattandosi di vendita forzata, essa 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, c. 6, legge 47/1985 e 46, c. 5, D.P.R. 380/2001; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, diritti reali e/o personali e/o oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento, parziale o totale, di impianti e/o parti o componenti dello stesso immobile alle leggi vigenti, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò si è tenuto conto sia nella valutazione dei beni che nella determinazione del valore di vendita. L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nel termine perentorio di giorni 120 (centoventi). L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN IT50C0872670220000000037374 presso BVLG credito cooperativo – agenzia sede centrale); copia della relativa ricevuta dovrà essere consegnata al sottoscritto Curatore entro i dieci giorni successivi. L'offerente ha facoltà di dichiarare che intenderà versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto di vendita. Ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere al versamento dell'importo dovuto per imposte, tasse ed altri oneri accessori, ivi comprese le spese di trascrizione, i diritti di cancelleria, le marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e relative volture catastali, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a 'Fall. n. 8404/13 – Tribunale di Lucca', ovvero mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura. La vendita è soggetta ad Iva. 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 dell'aggiudicatario. L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese dell'aggiudicatario. Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri fiscali saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario, a titolo di penale, perderà tutte le somme già versate, che verranno incamerate all'attivo fallimentare. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unita alla cauzione incamerata, risultasse inferiore rispetto a quello offerto precedentemente dall'aggiudicatario inadempiente, lo stesso sarà tenuto al pagamento della differenza. L'accoglimento dell'offerta non produrrà alcun effetto e non farà sorgere alcun diritto fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato. Se il Curatore, dopo la chiusura della procedura competitiva, e prima della firma del decreto di trasferimento, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa che superi il prezzo offerto di almeno il 10%

(dieci per cento), può sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.. 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. E' facoltà del Giudice Delegato sospendere le operazioni di vendita sussistendo le condizioni di cui all'art. 108 L.F., ove ricorrano gravi motivi o quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenendo conto delle condizioni di mercato, e ciò anche in caso di unico offerente. In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 e 108 L.F., all'aggiudicatario spetterà solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge. ***** Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti www.astalegale.net, www.ivglucca.com, dal sito del Tribunale di Lucca e dal Portale delle vendite pubbliche, ivi compreso l'intero avviso di vendita e la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero della procedura (R.F. 8404/13), oppure, nei quindici giorni che precedono la vendita, presso lo Studio del Curatore, previo appuntamento telefonico al numero 3465174187. Il presente bando di vendita non integra offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio *****COVID19 CONTENIMENTO E GESTIONE EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA Ai fini del contenimento e della gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, si informano i potenziali offerenti che: 1) l'accesso degli offerenti è consentito solo previo appuntamento telefonico o previi accordi con il professionista; 2) l'accesso è consentito solo indossando la MASCHERINA e i GUANTI (quelli utilizzati all'esterno non possono essere usati all'interno); 3) deve essere rispettata la distanza interpersonale di almeno m. 1,8; 4) non è consentito l'accesso a chiunque abbia la febbre pari o superiore ai 37,5 gradi e si trovi in presenza di sintomi influenzali, ed a tale riguardo sarà necessario sottoscrivere apposita autocertificazione. Lucca lì 10 maggio 2021 Il Curatore fallimentare Dott. Stefano Scardigli

TERMINI DEPOSITO:

19/07/2021 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Lucca, Viale Castracani, 126

[Scarica la documentazione per partecipare](#)