

TRIBUNALE DI LUCCA
SEZIONE CRISI DELL'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
IN MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
SECONDO TENTATIVO DI VENDITA

Il Rag. Nicola Andreucci, curatore del Fallimento N. 45/2021 Trib. Lucca, in esecuzione dell'integrazione del programma di liquidazione ex art. 107, comma 2, legge fallimentare depositato in data 26.01.2024 dal G.D. Dott. Carmine Capozzi

AVVISA

che il giorno **25 giugno 2024 alle ore 15.00** 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, si darà luogo allo svolgimento della vendita senza incanto, in modalità telematica sincrona mista, dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

LOTTO UNO

Descrizione dei beni:

In Comune di Castelfranco di Sotto, frazione di Orentano, località "Rossi" a margine di Via dei Nencini. Terreni in giacitura piana e conformazione irregolare. Inseriti in zona: C1 – "Aree di espansione a prevalente carattere residenziale soggette a piani attuativi in corso di esecuzione" disciplinata dall' art.34.3 delle N.T.A. comunali ma per circa mq. 1.274 sono assoggettati a Vincolo per Piste ciclabili - Art.17.2.6 "Percorsi ciclopedonali" delle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale. La zona è stata oggetto di Piano di Lottizzazione con termini prorogati al 04/02/2025 come meglio precisato nel capitolo relativo alla situazione urbanistica della relazione.

Nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura.

I terreni oggetto di trasferimento costituiscono due separati corpi immobiliari con differenti diritti come appresso specificato:

CORPO A:

Diritti di proprietà su appezzamenti di terreno della superficie catastale di mq. 1.076 in giacitura pianeggiante ed a margine di strada pubblica. I terreni mostrano segni di coltivazione da parte di terzi non identificati.

Alla data del sopralluogo i terreni identificati dai mapp. 1091, 1092 e 1093 risultavano in stato di normale cura, con evidenti segni di coltivazioni pregresse, allo stato in riposo agricolo. Non è stato possibile appurare chi conduca il fondo ed a quale titolo.

CORPO B:

Diritti del livellario su appezzamenti di terreno della superficie catastale di mq. 1.177 in giacitura pianeggiante ed attualmente in stato di abbandono, coperti da vegetazione arbustiva ed infestante, leggermente arretrati rispetto alla pubblica via.

Alla data del sopralluogo i terreni oggetto del corpo B risultavano coperti da vegetazione arborea ed infestante, in stato di abbandono e liberi da cose e persone.

Referenze catastali e confini:

Come risulta dalle visure allegate alla presente relazione i beni in esame sono censiti negli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Pisa – Territorio Servizi Catastali nel Catasto Terreni del Comune di Castelfranco di Sotto (PI) come segue:

CORPO A:

- Foglio 6, mappale 1091, qualità SEMINATIVO di classe 3, superficie 527 mq, Reddito Dominicale € 1,91 e Reddito Agrario € 1,36;
- Foglio 6, mappale 1092, qualità SEMINATIVO di classe 3, superficie 198 mq, Reddito Dominicale € 0,72 e Reddito Agrario € 0,51;
- Foglio 6, mappale 1093, qualità SEMINATIVO di classe 3, superficie 351 mq, Reddito Dominicale € 1,27 e Reddito Agrario € 0,91;

I terreni risultano correttamente intestati alla società fallita.

Coerenze: I mappali 1091, 1092 e 1093 confinano nel loro complesso con i seguenti beni: a Nord ed Est con il mappale 1090 a Sud col mappale 1053 e ad Ovest con i mappali 1136, 1135 e 1134; salvo se altri o meglio di fatto.

CORPO B:

- Foglio 6, mappale 1100, qualità SEMINATIVO ARBORATO di classe 3, superficie 747 mq, Reddito Dominicale € 2,51 e Reddito Agrario € 1,54;
- Foglio 6, mappale 1102, qualità SEMINATIVO ARBORATO di classe 3, superficie 416 mq, Reddito Dominicale € 1,40 e Reddito Agrario € 0,86;
- Foglio 6, mappale 1103, qualità SEMINATIVO ARBORATO di classe 3, superficie 14 mq, Reddito Dominicale € 0,05 e Reddito Agrario € 0,03.

Tutti derivanti da Tipo di Frazionamento del 11/09/2007 Pratica n. PI0163271 in atti dal 11/09/2007 (n.163271.1/2007).

I terreni risultano intestati alla società fallita. Si precisa che l'intestazione catastale, a seguito dell'atto di provenienza più in appresso descritto, ha ommesso di riportare il Comune di Castelfranco di Sotto quale titolare del "Diritto del concedente" il livello.

Coerenze: I mappali 1100, 1102 e 1103 confinano nel loro complesso con i seguenti beni: a Nord con i mappali 1105 e 1101, a Est col mappale 1058, a Sud coi mappali 1086, 1084 e 1083 e ad Ovest con i mappali 1126 e 1127; salvo se altri o meglio di fatto.

Provenienza:

I terreni pervennero nella società fallita come segue:

CORPO A: *in forza di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Roberto Martinelli di Altopascio in data 14/11/2007 rep. 155123/15932 trascritto a Pisa il 22/11/2007 al n. 16375 part. e n. 27663 gen.*

CORPO B: *in forza di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Roberto Martinelli di Altopascio in data 14/11/2007 rep. 155122/15931 trascritto a Pisa il 22/11/2007 al n. 16374 part. e n. 27662 gen. Su tale atto viene precisata la libertà da pesi (omissis) ..., "ad eccezione di un eventuale livello a favore del Comune di Castelfranco di Sotto che, ove esista, rimarrà accollato al fondo su cui grava."*

Situazione urbanistica e conformità:

Come risulta da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelfranco di Sotto, allegato alla presente relazione, i terreni in esame risultano inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico comunale come segue:

- Foglio 6 Particelle 1091 e 1100. Zona: C1 – "Aree di espansione a prevalente carattere residenziale soggette a piani attuativi in corso di esecuzione". Vincolo: Piste ciclabili - Art.17.2.6 "Percorsi ciclopedonali" delle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico. In parte della sua consistenza.
- Foglio 6 Particelle 1092, 1093, 1102 e 1103. Zona: C1 – "Aree di espansione a prevalente carattere residenziale soggette a piani attuativi in corso di esecuzione".

I terreni sono oggetto dell'atto di convenzione edilizia di cui all'atto pubblico amministrativo

a firma del Dott. Aniello Striano del Comune di Castelfranco di Sotto in data 04/02/2020 rep. 7337 trascritto a Pisa il 24/02/2010 – Registro Particolare 2065 Registro Generale 3382.

Sui terreni non sono stati presentati titoli edilizi relativi alla edificazione di fabbricati. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 194 in data 07/04/2010 ormai decaduto perché i lavori non risultano iniziati entro i termini stabiliti dall'art. 77 comma 3 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i..

In merito ai vincoli e servitù si precisa che:

- *sui terreni di cui al Corpo B mappali 1100, 1102 e 1103 grava un Livello a favore del Comune di Castelfranco di Sotto, rilevato in base alle risultanze delle visure catastali e non oggetto di trascrizione di affrancazione;*
- *presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria) di Pisa a tutto il 02/10/2023 si rilevano le seguenti formalità: TRASCRIZIONE del 24/02/2010 – Registro Particolare 2065 Registro Generale 3382 Atto di convenzione edilizia per atto pubblico amministrativo a firma del Dott. Aniello Striano di Castelfranco di Sotto in data 04/02/2020 rep. 7337. A favore del Comune Di Castelfranco Di Sotto (PI) c.f.: 00172550501. Relativo, oltre ad altri beni, ai terreni identificati in catasto nel Fg. 6 mapp. 1091, 1092, 1093, 1100, 102 e 1103. Dal predetto atto di convenzione deriva l'obbligo dell'aggiudicatario a subentrare negli obblighi di cui all'atto di convenzione, come riportato nella nota di trascrizione dell'atto;*
- *Non risultano servitù costituite per atto trascritto e dal sopralluogo effettuato non si evidenziano servitù apparenti, oltre a quanto riferito in merito al possesso materiale del bene.*

Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia di stima redatta dal nominato CTU.

PREZZO:

Il prezzo base dell'immobile posto in vendita è di 13.200,00 (tredici mila duecento/00) e in caso di gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c. con offerte minime in aumento di € 1.000,00 (mille/00).

Offerta minima ex art 572 3 comma c.p.c.: € 9.900,00 (nove mila novecento/00)

LOTTO DUE

Descrizione dei beni:

Diritti di 2/22 di proprietà su area urbana destinata a passo carrabile a servizio di un complesso residenziale composto da più fabbricati sito in Castelfranco di Sotto, Frazione di Orentano, Via Lazzeri nei pressi del civico n. 64. L'area consente l'accesso alla Via comunale denominata Via dei Lazzeri e si presenta asfaltata con manto bituminoso e con presenza di sottoservizi.

Alla data del sopralluogo il bene risultava nella disponibilità dei condomini del complesso residenziale che lo usano per l'accesso alle loro unità immobiliari.

Referenze catastali e confini:

I beni in esame sono censiti negli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Pisa – Territorio Servizi Catastali nel Catasto Terreni del Comune di Castelfranco di Sotto (PI) come segue:

Foglio 4, mappale 940, Categoria F/1 consistenza mq. 334 esente da rendita, Via dei Lazzeri Piano T. Per la continuità storica catastale si precisa che il mapp. 940 è identificato nel Catasto Terreni dello stesso comune nel Fg. 4 dal mapp. 940 Ente Urbano di mq. 334 derivato dalla fusione dei mappali 869 – 875 - 878 e 882 a seguito della Tabella di variazione e Tipo Mappale n. 190742.1/2007 del 23/10/2007, protocollo n. PI0190742.

I diritti 2/22 oggetto di vendita risultano correttamente intestate alla società fallita.

Coerenze: Il bene confina con beni indetificati in catasto nel Fg. 4 dai mapp. 885, 939, 871, 867, 938 e 937, salvo se altri o meglio di fatto.

Provenienza:

La società fallita è pervenuta nella titolarità del bene come segue:

- Quanto al mapp. 869 per i diritti di ½ per atto di permuta ai rogiti Notaio Roberto Martinelli di Altopascio in data 01/03/2006 rep. 150454/13999 registrato a Lucca il 9 marzo 2006 al n. 1319 e trascritto a Pisa il 16/03/2006 al n. 3439 reg. part. e n. 5823 reg. gen.;
- Quanto ai mapp. 875 e 878 (all'epoca identificati rispettivamente dai mapp. 626 e mapp. 827 ex 319) per atto di compravendita ai rogiti Notaio Roberto Martinelli di Altopascio in data 17/04/2002 rep. 124937 registrato a Lucca il 03/05/2002 e trascritto a Pisa il 29/04/2002 al n. 5659 reg. part. e n. 8194 reg. gen.;
- Quanto al mapp. 882 per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Roberto Martinelli di Altopascio in data 02/02/2005 Repertorio n. 144542/13090 registrato a Lucca il 07/02/2005 al n. 664 e trascritto a Pisa il 14/02/2005 al n. 1528 part. e n. 2997 gen.

Situazione urbanistica e conformità:

Trattandosi di area urbana non si rende necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica. Il terreno fa parte della lottizzazione dianzi menzionata.

L'area in esame è inserita nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale all'interno dell'isolato n. 5, comparto B, U.T.O.E. C3B di Villa Campanile, in zona di tipo "C" definita come area di espansione residenziale soggetta a piani attuativi.

A seguito della Lottizzazione più innanzi citata, in data 03/03/2006 il Comune di Castelfranco di Sotto ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 49 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti, annotato nel registro delle pratiche edilizie al n. 161/05. Con nota n. 1369 del 25 gennaio 2010 la Direzione Lavori ha certificato la regolare esecuzione e conformità di tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto approvato con Permesso di Costruire n. 49/06 e in data 13/12/2010 è stato redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale il Certificato di collaudo delle opere, approvato con Determinazione n. 589 del 13/12/2010.

Il terreno de quo essendo destinato a passo carrabile del complesso residenziale adiacente è di fatto un accessorio dello stesso comparto edilizio; risulta gravato da servitù di passaggio anche dei sottoservizi per la fornitura delle utenze e degli scarichi dei fabbricati cui è asservito. Inoltre presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria) di Pisa a tutto il 02/10/2023 si rilevano le seguenti formalità: TRASCRIZIONE del 28/12/2005 – Registro Particolare 16435 Registro Generale 28901 Atto di convenzione amministrativa per atto pubblico amministrativo a firma del Dott. Michele Parenti di Castelfranco di Sotto in data 21/12/2005 n. 6522. A favore del Comune Di Castelfranco Di Sotto (PI) c.f.: 00172550501. Relativo, oltre ad altri beni, al terreno identificato in catasto nel Fg. 4 mapp. 869 – 875 - 878 e 882 successivamente divenuto mapp. 940. Dal predetto atto di convenzione deriva l'obbligo dell'aggiudicatario a subentrare negli obblighi di cui all'atto di convenzione, come riportato nella nota di trascrizione dell'atto.

Si precisa che il terreno in discorso è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico all'interno dell'isolato n. 5, comparto B, U.T.O.E. C3B di Villa Campanile, in zona di tipo "C" definita come area di espansione residenziale soggetta a piani attuativi

Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia di stima redatta dal nominato CTU.

PREZZO:

Il prezzo base dell'immobile posto in vendita è di € 420,00 (quattrocentoventi/00) e in caso di gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c. con offerte minime in aumento di € 100,00 (cento/00).

MODALITA' DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12,00 del giorno 24 giugno 2024.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) Le offerte di acquisto cartacee, sulle quali dovrà essere applicata marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, in busta chiusa recante unicamente il nome del presentatore e la scritta “**FALL. 45/2021 Trib. Lucca Lotto n° ...**”, presso lo studio del curatore alla vendita Rag. Nicola Andreucci, in Lucca (LU), via di Poggio n. 48, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 24 giugno 2024.**

L'offerta, irrevocabile ex art. 571 comma 4, c.p.c., deve contenere l'indicazione del prezzo, che a pena di inefficacia **non potrà essere inferiore al prezzo base indicato ridotto in misura non superiore ad 1/4 relativamente al lotto 1, e non potrà essere inferiore al prezzo base indicato relativamente al lotto 2**, del tempo e del modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (per i quali si rimanda alle lettere da b) a g) del paragrafo per la vendita in modalità telematica). Inoltre, dovranno essere fornite le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, partita iva, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica, copia di valido documento d'identità, stato civile e, in caso di comunione dei beni anche le generalità del coniuge). Qualora l'offerente fosse 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 ed allegare all'offerta una certificazione del Registro Imprese in originale aggiornata. 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. L'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato, con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà **contenere un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento Orion Costruzioni srl”**, 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.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita o se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo da lui proposto.

B) Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere redatte 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. Il tutto entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 24 giugno 2024**.

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.

L’offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l’indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che a pena di inefficacia **non potrà essere inferiore al prezzo base indicato ridotto in misura non superiore ad 1/4 relativamente al lotto 1, e non potrà essere inferiore al prezzo base indicato relativamente al lotto 2;**
- i) il termine per il relativo pagamento;
- j) l’importo versato a titolo di cauzione;
- k) la data, l’orario, e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- m) l’indirizzo della casella di posta certificata utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni;
- n) l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- o) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all’asta.

Quando l’offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nella forma dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il versamento della cauzione, **pari al 10% del prezzo offerto**, va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto corrente della procedura presso la BPER BANCA SPA, intestato FALLIMENTO ORION COSTRUZIONI SURL e le cui coordinate IBAN sono: “**IT 04 Q 05387 13702 000048002999**”, con causale “cauzione per offerta di acquisto, numero lotto”.

Le cauzioni si riterranno versate **solamente se l’importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura sopra indicato entro le ore 12:00 del giorno 24 giugno 2024**. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell’offerta

ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Si rammenta che, unitamente alla cauzione, va versato l'importo di Euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal curatore Rag. Nicola Andreucci, 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, alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: **25 giugno 2024 alle ore 15.00.**

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al curatore. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal curatore ed inserite dallo stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale www.spazioaste.it.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali di accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti innanzi al curatore.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con rilanci non inferiori ad Euro 1.000,00 per il lotto 1 e ad euro 100,00 per il lotto 2.

E' rimessa al curatore la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, o in ancora ulteriore subordine, quella depositata per prima (art 573 cpc)).

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al curatore saranno riportati nel portale a cura del curatore, e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al curatore.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (**un minuto**) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In riferimento al disposto di cui all'art. 574 c.p.c., il curatore, se farà luogo alla vendita, disporrà il modo del versamento del prezzo da eseguirsi nel termine di **giorni 100 (cento)** dall'aggiudicazione.

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, 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 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.

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%, può sospendere la vendita ai sensi dell'art 107, comma IV, L. Fall. in questo caso, verrà indetta nuova gara alla quale avranno diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri precedenti concorrenti.

Prima dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento, tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, delle somme necessarie per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché per i diritti di cancelleria e bolli dovuti per la copia autentica del decreto ad uso trascrizione.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni, dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento, pronunciato dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverrà a spese della procedura.

La partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti www.ivglucca.com, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it nonché sul sito del Tribunale di Lucca, compresa la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale di Lucca ed il numero della procedura di liquidazione giudiziale, o richieste via mail all'indirizzo nicola@studioandreucci.it oppure, nei quindici giorni che precedono la vendita, presso lo studio del curatore, previa richiesta telefonica al n. 0583/418646.

Lucca, 19 aprile 2024

Il Curatore
Rag. Nicola Andreucci