

TRIBUNALE DI LUCCA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 17/2021

Il Curatore Dott.ssa Chiara Brizzi con studio in Lucca Via Mazzini n° 70, in esecuzione degli atti conformi al supplemento del programma di liquidazione di cui all'art.104 ter L.F., approvato dal G.D. Dott. Carmine Capozzi in data 19.12.2023,

AVVISA

che **il giorno 12.03.2024 alle ore 11:00, presso la sede dell'I.V.G. (Istituto Vendite Giudiziarie) sita in Lucca, Viale San Concordio, 996/B, si procederà alla**

**VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA
(Termine ultimo per il deposito delle offerte: 11.03.2024 ore 12.00 presso lo studio del
curatore Dott.ssa Chiara Brizzi, sito a Lucca, via Mazzini n. 70)**

del bene immobile in appresso descritto, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, anche in relazione alle leggi urbanistiche ed edilizie, in particolare alla Legge n. 47/1985, al D.M. n.37/08 e loro successive modificazioni e integrazioni oltre a quanto disposto dall'art. 2922 c.c..

Lotto Unico

Descrizione del bene

I diritti pari all'intera proprietà su di un'unità immobiliare a destinazione commerciale, attualmente adibita ad ufficio, della superficie commerciale di 63,90 mq, posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale denominato "Il vecchio studio" (comprendente complessivamente tre corpi di fabbrica distinti e adiacenti fra loro, denominati blocco A, blocco B e blocco C), ubicato nel Comune di Pietrasanta (Lucca), Via Oberdan n. 8/10.

L'unità immobiliare facente parte del blocco A, si compone al piano terra di due vani, antibagno e bagno, e scale di collegamento con il piano soppalcato a sua volta composto da un unico vano. Corredata da tutte quelle parti indicate come comuni nell'elaborato planimetrico depositato negli archivi dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Lucca Ufficio Provinciale-Territorio (Servizi Catastali) e nel regolamento di condominio e comunque, da tutte quelle parti dell'edificio che per uso o per legge risultino comuni, ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, dalla comunanza sull'ingresso, il giardino, il vano tecnico, il porticato e la corte coperta (Catasto Fabbricati di Pietrasanta, foglio 16, mappale 120, sub. 27, bene comune non censibile, esente da reddito), su parte della corte scoperta (Catasto Fabbricati di Pietrasanta, foglio 16, mappale 119, sub. 10, bene comune non censibile, esente da

reddito), e sulla corte scoperta più interna (Catasto Fabbricati di Pietrasanta, foglio 16, mappale 118, sub. 13, bene comune non censibile, esente da reddito). Vi si accede da Via Oberdan a mezzo di ingresso coperto e corte scoperta a comune con le altre unità del fabbricato condominiale.

Descrizione catastale

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati di Pietrasanta (Lucca):

- Foglio 16, mappale 120, subalterno 18, Zona Censuaria 1, Categoria C/1, Classe 7, Consistenza 53 mq, Superficie catastale totale mq. 64 mq, Rendita Catastale Euro 982,66.

Confini

L'unità immobiliare confina complessivamente con Via Oberdan, con unità identificata dal mappale 120, sub. 38 e con beni comuni identificati dal mappale 120, sub. 27, su più lati, tutti del foglio 16 del Catasto di Pietrasanta, il tutto come risulta dagli atti catastali salvo altri e più recenti confini.

Provenienza

I diritti dell'intera proprietà sull'immobile in questione, oltre a maggior consistenza, sono pervenuti alla società fallita in forza di atto di compravendita per acquisto effettuato dalla società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in XXXXXXXXXXXX, codice fiscale XXXXXXXXXXXX, con atto ai rogiti del Notaio Fabio Monaco di Viareggio (Lucca) del 1 agosto 2006, repertorio n. 38.314, registrato a Viareggio (Lucca) il 4 agosto 2006 al n. 1.930 serie 1T, e trascritto al Pisa il 5 agosto 2006 al n. 11.553 di registro particolare.

Si invitano gli interessati a prendere visione della perizia per le spese annue di gestione dell'immobile e le spese condominiali scadute alla data della perizia.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto

Da quanto è stato possibile rilevare, si è riscontrato che la planimetria dell'immobile depositata agli atti dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Lucca, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente con lo stato rilevato, eccezione fatta per la suddivisione interna dei due vani al piano terra.

La mappa catastale, nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, parrebbe corrispondere allo stato dei luoghi sottolineando comunque che il perito, non ha proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa dei fabbricati.

Situazione urbanistica e regolarità edilizia

Il compendio immobiliare di cui è parte l'unità immobiliare descritta è di vetusta costruzione, senz'altro costruito antecedentemente al 1 settembre 1967. Successivamente l'intero compendio ha subito alcune modifiche in esecuzione della Licenza Edilizia n. 376 del 20 ottobre 1959 e successiva variante di cui alla Licenza Edilizia n. 38 del 23 gennaio 1964.

Per successive opere è stata rilasciata dal Comune di Pietrasanta la Licenza Edilizia n. 81 in data 12 maggio 1978.

Per la completa ristrutturazione dell'intero complesso con relativo cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale, è stata rilasciata dal Comune di Pietrasanta l'Autorizzazione Edilizia n. 149 del 11 giugno 2001, cui ha fatto seguito la Denuncia di Inizio Attività presentata in data 23 luglio 2004 al n. 24.155 di protocollo per il rinnovo del suddetto titolo edilizio, la Denuncia di Inizio Attività presentata in data 11 febbraio 2005 al n. 5.314 di protocollo a variante della precedente e ulteriore successiva variante di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 9 novembre 2005 al n. 40.555 di protocollo.

In data 8 agosto 2006 ai n. 28.432 e n. 28.433 di protocollo sono state presentate rispettivamente il deposito dello stato finale dell'opera con attestazione di conformità e la dichiarazione di ultimazione dei lavori con la certificazione di conformità, mentre in data 19 settembre 2006 con il n. 32.773 di protocollo è stata presentata l'Attestazione di Agibilità.

Infine per alcuni lavori interni all'unità immobiliare consistenti nella suddivisione interna del piano terra e nella chiusura a vetri del soppalco, è stata presentata al Comuni di Pietrasanta in data 11 giugno 2014 al n. 20.478 di protocollo, la Comunicazione di Attività di Edilizia Libera n. 2.301/2014.

Precisando che il perito non ha proceduto alla verifica planovolumetrica dell'intero complesso edilizio e che pertanto non è da escludere che esistano difformità degli immobili non indicate nei punti a seguire, le quali potranno essere precisamente evidenziate in sede di rilievo metrico dettagliato del compendio, mettendo a confronto lo stato dei luoghi dell'unità esaminata, con quanto raffigurato sugli elaborati grafici allegati all'Autorizzazione Edilizia n. 149 del 11 giugno 2001 ed al successivo deposito dello stato finale dell'8 agosto 2006 protocollo n. 28.432, si è riscontrata una sostanziale conformità.

Servitù

L'accesso all'unità immobiliare avviene, lasciata la Via Guglielmo Oberdan a mezzo di ingresso coperto e corte scoperta (identificati in catasto dal mappale 120, sub. 27 del foglio 16 di Pietrasanta) a comune con le altre unità del fabbricato condominiale.

Si riferisce che, vista la natura del fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, le opere relative a condutture delle varie utenze, scarichi e quanto altro necessario ai servizi, sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, sono state realizzate con criterio unitario e quindi esistono, fra le varie unità che lo compongono, le relative servitù attive e passive anche per destinazione del padre di famiglia, così come vengono ad esistenza, per la stessa causa, le altre servitù reciproche, attive e passive, di veduta, diretta e/o obliquo e di distanza dai reciproci confini, anche se inferiori a quelle legali.

Vincoli

Si precisa che insistono sull'area di cui trattasi i vigenti vincoli edilizi, consortili, urbanistici, di Piano Operativo Comunale, di Piano Strutturale Comunale, di fascia di

rispetto stradale, quelli sovraordinati, quelli imposti dall'Autorità di Bacino Competente e dalla normativa antisismica vigente, ai quali si rimanda per ogni e maggiore specifica.

Intestazione di beni, stato dell'immobile e altre notizie

In proposito si rimanda ad una lettura attenta ed approfondita di quanto contenuto nel paragrafo denominato "Intestazione di beni, stato dell'immobile e altre notizie" di cui alla perizia di stima redatta dal perito incarico Geom. Gabriele Rinaldi.

Possesso

L'unità immobiliare risulta occupata da XXXXXXXXXXXX, con contratto di locazione (di tipo 6+6), stipulato il 1 aprile 2014 e con scadenza il 31 marzo 2026, registrato a Pietrasanta (Lucca) in data 10 aprile 2014, al n. 141 serie III (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di Euro 12.600,00 oltre ad I.v.a. per il primo anno e di Euro 14.400,00 annui oltre ad I.v.a. dal secondo anno in poi.

PREZZO BASE € 162.300,00 (centosessantaduemilatrecento/00). In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€ 1.000,00 (mille/00) sull'offerta più alta.**

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante **procedura di vendita sincrona mista** (possibilità di ricezione di offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Tale forma di vendita prevede:

-che le offerte possano essere presentate sia in via analogica (formato cartaceo), sia in via telematica;

-che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito del gestore www.spazioaste.it, mentre gli offerenti analogici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta in formato cartaceo, partecipino comparendo dinnanzi al curatore nel luogo della vendita;

-che i rilanci possano essere effettuati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinnanzi al curatore.

MODALITÀ 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, **entro le ore 12,00 del giorno 11.03.2024**, presso lo studio del Curatore Dott.ssa Chiara Brizzi, sito a Lucca in via Mazzini n. 70, (piano terra). Sulla busta chiusa, contenente l'offerta **irrevocabile**, dovranno essere indicati, soltanto il nome del curatore della procedura, il numero identificativo della procedura fallimentare e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Il ricevente indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta,

che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante. L'offerta dovrà riportare le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, recapito telefonico, compreso un indirizzo mail, eventualmente anche di posta certificata, a cui riferirsi), l'indicazione del codice fiscale / partita iva e, nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto (in caso di comunione dei beni anche le generalità del coniuge); 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); in caso di offerente minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e dovrà essere allegata la copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. La domanda dovrà contenere, inoltre, l'indicazione del lotto e del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al 75% del prezzo base, il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, i dati identificati del bene per il quale l'offerta è proposta e la specificazione di aver preso visione del bando e della relazione di stima e di accettarne integralmente il contenuto. Alla domanda dovrà essere allegata la copia fotostatica del **documento di identità e del codice fiscale** dell'offerente.

L'offerta dovrà contenere un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante **assegno circolare** intestato a "**Fallimento Edilver Srl**". A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, saranno restituiti gli assegni circolari consegnati a titolo di cauzione.

- B. **Le offerte di acquisto mediante modalità telematiche**, devono 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.

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.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- Il numero o altro dato identificativo del lotto;
- La descrizione del bene;
- L'indicazione del referente della procedura;
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- Il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 (un quarto);
- Il termine per il relativo pagamento;
- L'importo versato a titolo di cauzione;
- La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- 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 nelle forme 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.

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 della procedura intestato a Fallimento Edilver Srl, le cui coordinate sono: IBAN IT 73 C 05387 13705 000048016604 con la seguente causale: "Versamento cauzione".

Si evidenzia, che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari.

Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura con data valuta non successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte.

La copia delle contabili dei versamenti devono essere allegate 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.

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di **€ 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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nella formulazione dell'offerta si tenga conto:

- 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 predisporre una sola offerta di acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti, e da essi sottoscritta;
- 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 rappresenta 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.

Nell'ipotesi in cui il procuratore abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni dall'asta il nome della persona o dell'ente per il quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

L'asta si terrà il **giorno 12.03.2024 ore 11:00**, presso la Sala aste dell'I.V.G. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale, partecipano comparando innanzi al curatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del banditore; tali offerte saranno riportate nel portale del gestore della vendita e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche; 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 per 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 dinanzi al curatore.

In caso di partecipazione alla gara di un unico offerente, se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base, l'immobile sarà senz'altro aggiudicato all'unico offerente; se invece, l'unica offerta sarà inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, non si potrà far luogo alla vendita qualora specifiche circostanze facciano ritenere al curatore che vi possa essere seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore con un nuovo tentativo di vendita.

Nel caso siano state depositate più offerte valide, 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 i rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al curatore saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, mentre i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili, tramite il portale, ai partecipanti presenti innanzi al curatore;
- o risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore senza che vi sia stato alcun rilancio nel tempo di **1 minuto** dalla presentazione della stessa.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, sarà disposta l'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha presentato l'offerta ad un prezzo più alto; in caso di più offerte del medesimo importo, l'immobile sarà aggiudicato a favore dell'offerente che abbia presentato 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.

All'esito della gara di aggiudicazione:

- A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario sarà immediatamente restituito l'assegno circolare precedentemente depositato insieme all'offerta, nel caso di offerta

telematica il curatore ordinerà alla banca la restituzione della cauzione versata mediante bonifico al netto degli oneri bancari.

- Entro il termine perentorio di **120 giorni oppure nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta di acquisto**, decorrenti dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari connessi e conseguenti al trasferimento, detratta la cauzione già versata. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante **versamento sul conto corrente della procedura**, aperto presso la **BPER Banca di Lucca**, filiale di San Concordio, esibendo prova dell'avvenuto versamento al curatore. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari nei termini stabiliti, 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..
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché i diritti di cancelleria ed i bolli dovuti per tale attività.

Alla vendita si applicano le disposizioni di cui all'art. 107 comma 4 della Legge Fallimentare, pertanto, qualora entro il termine di dieci giorni dalla data dell'asta con aggiudicazione provvisoria del bene, pervenga alla curatela **una o più offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto**, la curatrice, dopo aver informato il Giudice Delegato, procederà, nei trenta giorni successivi al ricevimento delle eventuali offerte migliorative, a fissare una nuova gara, alla quale potranno partecipare esclusivamente l'offerente o gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, tale gara si svolgerà esclusivamente in presenza, comparando dinnanzi al Curatore nel luogo fissato per la vendita.

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive (anche in relazione al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001). La vendita sarà a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per gli immobili

realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. In ogni caso la regolarizzazione urbanistica del fabbricato oggetto di vendita, sia mediante sanatoria edilizia sia mediante rimozione dell'abuso, sarà onere dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere a propria cura e spese. Alla vendita forzata non si applicano le disposizioni previste dall'art. 6 del d.lgs 122/2005 in materia di attestazione di prestazione energetica per gli atti di trasferimento volontari e che, pertanto, eventuali indicazioni sul punto contenute nella relazione di stima dell'esperto hanno valore puramente indicativo.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice Delegato, avverrà a cura e spese della procedura.

Ogni spesa e/o onere fiscale e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita, occorrente per perfezionare il trasferimento del bene, sarà a carico dell'aggiudicatario.

La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica e dei suoi allegati redatta dal Tecnico incaricato dalla procedura Geom. Gabriele Rinaldi. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati.

Si informa che i soggetti interessati a visitare l'immobile in vendita potranno farlo concordandone tempi e modi con il sottoscritto curatore, inoltrando la richiesta attraverso il portale delle vendite pubbliche, oppure all'indirizzo mail c.brizzi@studiobellomo.net, oppure concordando l'appuntamento telefonicamente al numero 0583/48198.

Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.ivglucca.com, www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com, e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sul sito del Tribunale di Lucca, compreso l'intero avviso di vendita e la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale competente (Lucca) ed il numero della procedura fallimentare (N. 17/2021) oppure telefonicamente al n. 0583/48198.

Lucca, lì 4 gennaio 2024

Il Delegato
Dott.ssa Chiara Brizzi

