

**TRIBUNALE DI LUCCA**  
**-UFFICIO FALLIMENTI-**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Dott. Riccardo Sarti Curatore del Fallimento n. 25/2020

Visti gli artt. 104<sup>ter</sup>; 105 e 107 L.F.

Visto il programma di liquidazione;

In esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione come autorizzato dal Giudice Delegato con Decreto del 09/02/2021

AVVISA

Che il **giorno 16/04/2024 alle ore 10.00** presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) siti in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B si procederà alla **vendita senza incanto sincrona mista** dei seguenti immobili nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti che dovrà essere consultata dall'eventuale acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni.

**Lotto UNO - VENDUTO**

**Lotto DUE - VENDUTO**

**Lotto TRE**

**Descrizione del bene**

La piena proprietà su tre appezzamenti di terreno adiacenti tra loro, costituenti due corpi, separati dalla viabilità, con la superficie catastale complessiva di mq.2.360,00 o quanti siano a corpo, siti nel Comune di Massarosa, frazione Quiesa, in parte confinanti sul lato nord con il complesso immobiliare, denominato "Condominio ex Filatura" di cui al "Lotto n°2", con accesso da via Santo Stefano.

I terreni, di natura scoscesa boschiva, sono in parte occupati dall'ampliamento e modifica della strada. Da quanto potuto accertare non risultano trascritti atti per l'acquisizione delle porzioni di fatto destinate a viabilità e non rappresentate nella mappa catastale.

**Referenze catastali**

Il tutto censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio di Lucca, al Catasto Terreni del Comune di Massarosa, al giusto conto della CASANOVA IMMOBILIARE S.R.L., nel **foglio 55**, come segue:

- particella **327**, bosco misto di mq.1.330, classe 2<sup>^</sup>, con i redditi di Euro 0,41 il dominicale ed Euro 0,07 l'agrario;
- particella **1069**, bosco misto di mq.449, classe 2<sup>^</sup>, con i redditi di Euro 0,14 il dominicale ed Euro 0,02 l'agrario;
- particella **1070**, bosco misto di mq.581, classe 2<sup>^</sup>, con i redditi di Euro 0,18 il dominicale ed Euro 0,03 l'agrario.

**Destinazione urbanistica**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Massarosa in data 8 marzo 2021, risulta che nel vigente Regolamento Urbanistico, i terreni del presente Lotto, rappresentati nel foglio 55 ricadono come segue:

**Particella 327**

-TERRITORIO APERTO E4 – Aree agricole prevalentemente a oliveto, esclusiva funzione agricola; La particella ricade inoltre nella perimetrazione P2 – Parco Monte Quiesa.

**Particella 1069**

-U.T.O.E. 11 QUIESA:

Parte B1 – Insediamenti recenti a significativa complessità e urbanisticamente compiuti;

Parte I2 – Aree prive di impianto e marginali agli insediamenti;

Parte Viabilità esistente;

Parte Viabilità di progetto.

-TERRITORIO APERTO: Parte E4 – Aree agricole prevalentemente a oliveto.

Parte della particella ricade inoltre nella perimetrazione P2 – Parco Monte Quiesa.

Particella 1070

-U.T.O.E. 11 QUIESA:

Parte B4 – Insediamenti recenti pianificati e omogenei.

Parte Viabilità esistente;

Parte Viabilità di progetto.

-TERRITORIO APERTO: Parte E4 – Aree agricole prevalentemente a oliveto.

Parte della particella ricade inoltre nella perimetrazione P2 – Parco Monte Quiesa.

Per i terreni di cui sopra vigono le disposizioni delle Norme Tecniche d’Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Per effetto della adozione della variante generale al Regolamento Urbanistico – 1<sup>a</sup> variante di manutenzione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale in data 9 aprile 2019 n.42, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.19 (II<sup>a</sup> Parte) dell’8 maggio 2019, oltre alle disposizioni dello strumento urbanistico, vigente, vigono le disposizioni dell’atto adottato e le misure di salvaguardia di cui all’art.103 della L.R. 65/2014 e successive modificazioni; le salvaguardie sono operanti fino all’approvazione della variante e comunque di durata non superiore a 3 anni dal relativo provvedimento di adozione.

**Confini**

Complessivamente con particelle 328, 329, 306, 307, 716, 1028, sentiero, particelle 354 e 353, salvo se altri o come meglio di fatto.

**Provenienza**

La piena proprietà è pervenuta nella fallita per atto di fusione per incorporazione della Società “XXXXXXX.” ai rogiti del Notaio Gaetano Raspini del 26 settembre 2008;

Nella Società incorporata “XXXXXXXXXX”, la piena proprietà era pervenuta per atto di scissione parziale della Società “XXXXXXXXXX” ai rogiti del Notaio Gaetano Raspini del 7 dicembre 2007.

Infine nella Società “XXXXXXXXXX”, sono pervenuti per acquisto fattone dalla Società “XXXXXX” con sede in XXXXXXX, con atto ai rogiti del Notaio Gaetano Raspini del 23 settembre 1997.

**Conformità edilizia**

Non sono stati verificati i confini, ma dal sopralluogo, per quanto potuto constatare, è emerso che porzione della viabilità insiste sui terreni in oggetto e la tettoia realizzata con struttura in ferro, in parte ricade in angolo nord-ovest del terreno rappresentato dalla particella 1069 di proprietà della Società ed in parte insiste sulla resede del garage di proprietà di terzi.

Ove si ritenga necessario definire prima della vendita, gli attuali confini, il posizionamento della strada e della tettoia, dovrà essere eseguito un rilievo topografico strumentale. La porzione di tettoia che ricade sul terreno di proprietà della Società, non essendo autorizzata, dovrà essere rimossa a cura e spese dell’aggiudicatario.

**Possesso**

I terreni sono allo stato boschivo e non sono stati rintracciati titoli di utilizzo da parte di terzi.

Non è stato possibile accedere all’interno del terreno (particella 327) per impraticabilità dei luoghi e quindi poter accertare la presenza delle presumibili vasche di raccolta acque rappresentate nella mappa catastale fin dall’impianto.

**Prezzo base**

I beni saranno posti in vendita **al prezzo base pari ad € 4.218,75 (quattromiladuecentodiciotto/75).**

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€ 1.000,00 (Euro mille/00)** sull’offerta più alta.

**OFFERTA MINIMA ex art 571 c.p.c. € 3.164,06 (tremilacentosessantaquattro/06)**

**Lotto QUATTRO - VENDUTO**

**Lotto CINQUE - VENDUTO**

**Lotto SEI - VENDUTO**

**Lotto SETTE – VENDUTO**

**Lotto OTTO****Descrizione del bene**

La piena proprietà su appezzamento di terreno con la superficie catastale di mq.437,00, di cui mq.289,30 per parcheggio, sito nel Comune di Lucca, frazione Santa Maria a Colle, località Vignola, via Sarzanese Valdera, fronteggiante il fabbricato ove ubicate le unità immobiliari di cui ai "Lotti dal n°4 al n°7", con accesso dalla via privata rappresentata dalla particella 1716.

Il terreno, di forma pressoché triangolare, a giacitura piana, ad uso parcheggio, è pavimentato con elementi prefabbricati autobloccanti in cls ed in parte delimitato da paracarri in cemento armato.

In angolo sud-est si trova un manufatto al solo piano terra, realizzato in cemento armato prefabbricato, urbanisticamente per cabina ENEL, rappresentato dalla particella 1692 di proprietà di terzi, al quale si accede esclusivamente dal terreno in oggetto.

**Referenze catastali**

Censito al Catasto terreni del Comune di Lucca nel **foglio 118, particella 1715**, seminativo arborato di mq.437, classe 2<sup>^</sup>, con i red-diti di Euro 2,94 il dominicale ed Euro 1,81 l'agrario.

**Confini**

Con via Sarzanese Valdera, particelle 46, 1692, 1706 e 1716, salvo se altri o come meglio di fatto.

**Stato di Possesso**

La zona parcheggio viene utilizzata, senza titolo, da terzi per sosta automezzi.

**Destinazione urbanistica**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lucca in data 22 febbraio 2021, risulta che nel vigente Regolamento Urbanistico, definitivamente approvato, ai sensi della L.R. 05/1995, con Delibera Consiglio Comunale n.25 del 16 marzo 2004 pubblicata sul B.U.R.T. n.15 del 14 aprile 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012 e pubblicata sul B.U.R.T. n.18 del 2 maggio 2012, il terreno è classificato, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli:

**Art. 117 - Aree produttive isolate dei Monti Pisani, dell'Oltreserchio e delle colline del Quiesa – V, O, C, Q;**

**Art. 129 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico;**

**Art. 130 - Aree per attrezzature d'interesse locale**

**Prezzo base**

I beni saranno posti in vendita al **prezzo base pari ad € 16.875,00 (Euro sedicimilaottocentottantacinque/00)**.

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€ 1.000,00 (Euro mille/00)** sull'offerta più alta.

**OFFERTA MINIMA ex art 571 c.p.c. € 12.656,25 (Euro dodicimilaseicentocinquantasei/25)**

**Dati e notizie comuni ai Lotti dal n°4 al n°8****Provenienza e storia nel ventennio**

La piena proprietà è pervenuta nella fallita per atto di scissione parziale della Società "XXXXXXXXXXXX" con sede in XXXXXX codice fiscale n.XXXXXXX, con atto ai rogiti del Notaio Gaetano Raspini del 7 dicembre 2007 repertorio 135111/15094, registrato a Lucca il 18 dicembre 2007 al n.11647 serie 1T, ivi trascritto in data 19 dicembre 2007 al n.15179 di formalità.

Nella Società "XXXXXX", la piena proprietà era pervenuta per acquisto fattone dai Signori XXXXXXXXXXXX nato a Lucca il XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/4, XXXXXXXXXXXX nata a Lucca il XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/4, XXXXXXXXXXXX nata a Lucca il XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/4 e XXXXXXXXXXXX nato a Lucca il XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/4 e complessivamente per l'intero, con atto ai rogiti del Notaio Massimo Barsanti dell'11 aprile 2001 repertorio 63497/18031, registrato a Lucca il 2 maggio 2001 al n.1639, ivi trascritto a in data 12 aprile 2001 al n.3658 di formalità.

Per effetto della delega conferita ai sensi di legge si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal Curatore.

**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). Tale forma di vendita prevede:

- Che le offerte possano essere presentate sia nella tradizionale forma cartacea, sia telematicamente previo accesso sul portale del gestore della vendita telematica al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);
- Che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno presentato l'offerta con le modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipino comparando innanzi al Curatore nel luogo di vendita;
- Che i rilanci possano essere effettuati nella medesima unità di tempo sia in via telematica sia comparando fisicamente innanzi al Curatore.

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore.

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.

**Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno 15/04/2024**

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE**

Le offerte di cui all'art 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa non recante alcuna scritta esterna presso lo studio del Curatore in Lucca, via Pascoli 46, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 15/04/2024**. Le offerte, se pervenute oltre il termine sopra stabilito, non saranno efficaci.

Dette offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00, dovranno contenere:

- a) le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), copia di valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie). 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 all'offerta una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati 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, che non potrà essere inferiore a quello corrispondente alla base d'asta per il lotto diminuito nella misura non superiore ad un quarto, a pena di esclusione dalla partecipazione; del tempo e del modo del pagamento, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, la quale dovrà essere corredata, a pena d'inefficacia, da un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fall. CASANOVA IMMOBILIARE SRL RG 25/2020**";
- e) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possenga i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento;
- 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), nonché sul sito del Tribunale di Lucca;
- g) Il nome del Curatore ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte;

- h) 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 d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3° comma c.p.c..

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso le offerte devono essere presentate mediante il Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oppure, in alternativa, mediante il portale del gestore della vendita telematica tramite l'apposita funzione "partecipa" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

**Le offerte telematiche dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/04/2024.** Le offerte presentate successivamente a detto termine non saranno valide. Le offerte dovranno contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale e/o della partita IVA; quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da un notaio e può essere allegata anche in copia per immagine;
- 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 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 nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  (un quarto);
- i) Il termine per il relativo pagamento;
- j) L'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da eseguirsi tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura, avente il seguente codice IBAN: IT 59S 05387 13702 000048002541 con causale: "VERSAMENTO CAUZIONE PER OFFERTA DI ACQUISTO";
- 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 elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni.
- n) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

L'offerta dovrà essere inviata, unitamente alla documentazione allegata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante una casella di posta elettronica priva dei citati requisiti, purché l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata.

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.

**L'offerta dovrà contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente valuta non successiva all'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte.**

Unitamente alla cauzione deve essere versato l'importo di Euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, al termine della gara, non risultassero aggiudicatari, saranno restituiti gli importi bonificati al netto di eventuali oneri bancari.

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art 571 comma 3 c.p.c. e non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Curatore di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art 572 comma 2 c.p.c., ovvero in caso di offerta pari o superiore al prezzo base.

Per ricevere assistenza, l'offerente può contattare il call center al numero: 848780013.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., sarà effettuata presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) siti in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B, il giorno 16 aprile 2024 alle ore 10.00. Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea compariranno innanzi al Curatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente nel luogo di vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste, presentate in forma cartacea, saranno aperte dal sottoscritto Curatore e le relative offerte saranno inserite nel portale, rendendole così visibili pure a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica.

Gli offerenti che hanno trasmesso l'offerta in via telematica, partecipano alla gara collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso.

Almeno 30 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 portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente telematico è tenuto a connettersi al portale del gestore della vendita, altrimenti ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate telematicamente saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al Curatore.

In caso di una sola offerta, se sarà uguale o superiore al prezzo base dell'immobile, la stessa sarà senz'altro accolta; se viceversa, sarà inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base, non si potrà far luogo alla vendita se il Curatore riterrà che vi possa essere seria possibilità di un migliore prezzo con una nuova vendita e non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art 588 c.p.c..

In caso di più offerte valide, si procederà con la gara che si svolgerà con la modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta e, in tal caso, l'aumento minimo è fissato in calce ad ogni singolo lotto.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinanzi al Curatore saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alla gara telematicamente.

I rilanci effettuati dai partecipanti con modalità telematica, saranno visibili ai partecipanti presenti innanzi al Curatore tramite il portale.

La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di tre minuti (art 581) senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del soggetto che ha presentato l'offerta con un prezzo di acquisto più alto; mentre, 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 ugualmente garantite, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato l'offerta in data o ora anteriori.

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine di giorni 90 decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura aperta presso la BPER BANCA, piazza San Martino, Lucca, esibendo prova dell'avvenuto pagamento al sottoscritto Curatore. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, si procederà 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, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e relative vulture catastali, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura aperta presso BPER BANCA Spa.

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

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 ed integrazioni, nonché al DPR 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'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità nella cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e quello precedente la vendita), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo ad alcun 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 ripristino dei locali.

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 degli immobili in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio, con il relativo aggiornamento, redatta dal Geom. Giovanni Leonardi 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 seguenti siti: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.ivglucca.it](http://www.ivglucca.it), [www.tribunalelucca.net](http://www.tribunalelucca.net) e <https://pvp.giustizia.it>, o richiesta via mail all'indirizzo [segreteria@sartigranuccibiondi.it](mailto:segreteria@sartigranuccibiondi.it) oppure presso lo studio del Curatore, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 0583.419432.

Lucca, 09/02/2024

Il Curatore

Dott. Riccardo Sarti