

TRIBUNALE DI LUCCA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Esecuzione n. 237/2021 RGE

AVVISO DI VENDITA

*La **Dr.ssa Paola Del Prete**, Commercialista, delegata dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 9.3.2023 (notificata il 13.3.2023) ai sensi degli artt. 569, 3[^] comma e 591 bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare in epigrafe promossa da BANCO BPM SPA*

AVVISA

*Che il giorno **12 Novembre 2024 alle ore 09:00** presso la sede dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI LUCCA in Viale S. Concordio 996/B si procederà alla*

VENDITA SENZA INCANTO

Con gara sincrona mista dell'immobile in appresso descritto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge 47/85, al DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni:

LOTTO UNICO

Piena proprietà (1/1) di:

*capannone industriale di circa **mq.2000**, di cui mq.300 ad uso ufficio ed il resto adibiti a magazzino e laboratorio, oltre a mq.138 di resede, posto in Capannori Via di Piaggiori 186 Fraz. Segromigno Monte; il complesso industriale è composto da un fabbricato principale, corredato da uffici, magazzini, spogliatoi e servizi, elevato al solo piano terra ed in parte su due piani con modeste resedi esclusive poste sui lati nord, est ed ovest, come presenti nella planimetria catastale depositata alla Agenzia del Territorio di Lucca e alla quale fare riferimento. Incorporata all'interno del fabbricato si trova una cabina elettrica a servizio oltre che dell'immobile anche di altre utenze. L'accesso all'immobile, così come risulta dalle visure catastali, rimane pedonale nella parte prospiciente Via di Piaggiori, in quanto l'ampia resede esistente e che consente anche l'accesso carrabile, è rappresentata da particelle e subalterni non pignorati. L'accesso al fabbricato mediante porta pedonale può avvenire anche mediante l'uso di una piccola strada di accesso posta sul lato sud del fabbricato a servizio anche di altre unità. Inoltre una porzione del magazzino posto al piano primo, lato nord, ha accesso solo attraverso l'immobile in vendita, ma è identificato da particella e sub. non pignorata. Questa divisione non è presente di fatto nello stato dei luoghi, pertanto il futuro acquirente dovrà fare riferimento alle planimetrie catastali. Al piano terra alcune porte all'interno del fabbricato sono in comunicazione con locali che risultano*

intestati a particelle non pignorate così come sul lato nord le porte danno accesso all'esterno su particelle non soggette a procedura. La recinzione e di conseguenza l'ampia resede posta sul prospetto prospiciente Via di Piaggiori non fanno parte del fabbricato oggetto di perizia, in quanto realizzate su particelle non pignorate. Le modeste resedi in proprietà esclusiva sono quelle rappresentate nella planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio di Lucca a cui si dovrà fare riferimento. Immobile costruito nel 1961.

Referenze Catastali: Catasto Fabbricati Comune di Capannori foglio 46 particella 129, categoria D/7 rendita € 10.675,70.-

PROVENIENZA

Il bene risulta pervenuto ai soggetti eseguiti per Denuncia di Successione in morte di xxxxxxxxxxxx Rep.1445/9990 – 2017 del 11.9.2017 trascritta a Lucca in data 21.9.2017 ai nn.14282/10113 e successiva accettazione tacita di eredità Atto Losito Rep.80282/28248 del 27.9.2017 trascritto a Lucca in data 28.9.2017 ai nn.14726/10440.

Al Sig. xxxxxxxxxxxx il bene era pervenuto per atto di compravendita Notaio Ciociola Rep.35602 del 27.1.1965 trascritto a Lucca in data 5.2.1965 al n.585 R.P. dai sigg. xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, immobile distinto al C.T. (fabbricato rurale e terreno) Foglio 46 Mapp. 129,127 e 130.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

L'immobile risulta costruito su terreno censito al Catasto Terreni F.46 Mapp. 129 (comprensivo delle particelle 127 e 130) in base ai seguenti titoli edilizi:

- *Permesso di costruire n.481/1959 intestato a xxxxxxxxxxxx*
- *Permesso di costruire n.442/1961 intestato a xxxxxxxxxxxx*
- *Autorizzazione n.1277/884 presentata il 15.8.1966*
- *Domanda di Condono Edilizio n. 701/1986 intestata a xxxxxxxx presentata il 18.3.1986 per lavori edilizi in assenza di titoli autorizzativi (condono non rilasciato)*
- *D.I.A. n.D03/0257 intestata a xxxxxxxx presentata il 3.4.2003 con Prot. n. 19116*
- *D.I.A. n. D03/0776 intestata a xxxxxxxx presentata il 27.9.2009 con Prot. n.53320*

Conformità edilizia:

Sono presenti le seguenti difformità: realizzazione di parete in cartongesso e apertura di porte tra magazzino e vano adibito a ufficio; altezze su prospetto differenti a quanto riportato nelle tavole di sanatoria. Per i particolari si rimanda alla perizia di stima.

Nessuna difformità dal punto di vista catastale e urbanistico.

POSSESSO.

L'immobile è attualmente libero da persone; residuano alcuni beni mobili.

PREZZO BASE

Il prezzo base della vendita è fissato in € 131.119,00

Offerta minima € 98.339,00

OFFERTE

Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c., possono essere presentate da chiunque, ad eccezione del debitore, entro le ore 12,00 del giorno 11.11.2024:

- *in modalità cartacea con bollo di euro 16,00 presso lo Studio del sottoscritto Delegato sito in Porcari Via Romana Est 52 con allegato ass. circolare bancario per cauzione pari al 10% dell'importo offerto intestato a **BPER BANCA SPA** e copia di un documento di identità dell'offerente; l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa sulla quale andrà indicato soltanto il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla vendita e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.*
- *in modalità telematica mediante il Portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia all'indirizzo: <https://portaledellevenditepubbliche.giustizia.it> o in alternativa mediante il portale delle vendite telematiche tramite l'apposita funzione "partecipa" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito www.spazioaste.it con versamento della cauzione pari al 10% dell'offerta tramite bonifico bancario da effettuare con valuta entro il giorno antecedente la vendita, sul c.c. della procedura IBAN : **IT 33 R 05387 13702 000048003616** con causale "cauzione su offerta di acquisto lotto unico E.I. 237/2021".*

Le offerte devono contenere il nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, debbono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

Qualora l'offerta provenga da una Società o Ente di qualunque tipo la stessa deve essere corredata da una visura camerale aggiornata da cui risulti l'indicazione del legale rappresentante e la sua legittimazione ad offrire.

Devono inoltre contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, del modo e del tempo di pagamento, anche degli oneri tributari, che non può

essere superiore a 120 gg. dalla aggiudicazione, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine sopra indicato e se manca la cauzione del 10%.

Nel caso di offerta per persona da nominare l'avvocato dovrà dichiarare al professionista delegato nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la 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.

L'offerta è irrevocabile salvo quanto previsto nell'art. 571, 3^a comma c.p.c. L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà il giorno 12.11.2024 alle ore 09:00 presso l'I.V.G. di Lucca.

In caso di offerta unica si applica l'art. 572 c.p.c. con le ulteriori prescrizioni stabilite nell'ordinanza di vendita mentre in caso di pluralità di offerte si aprirà la gara con offerte in aumento sull'offerta più alta non inferiori ad € 5.000,00 e con le altre modalità stabilite dall'ordinanza di vendita e dal sottoscritto Professionista Delegato.

*Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari connessi alla vendita dovrà avvenire entro **120 gg.** dall'aggiudicazione (termine perentorio), o nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta, mediante versamento sul c.c. aperto su BPER BANCA SPA intestato alla procedura, detratta la cauzione versata.*

INDICAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Nel caso in cui si proceda alla vendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere a versare sul c.c. della procedura, entro il suddetto termine di 120 gg. dall'aggiudicazione, le somme necessarie alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del bene trasferito il cui importo sarà comunicato tempestivamente dal delegato.

E' inoltre a carico dell'aggiudicatario il 50% del compenso del Delegato oltre accessori, relativo alla fase di trasferimento del bene: l'importo da versare sarà comunicato all'aggiudicatario prima della firma del decreto di trasferimento.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza e l'accettazione di quanto contenuto nella perizia di stima e nei suoi allegati; la vendita è effettuata a corpo e non a misura con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alla garanzia per i vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

La cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c. avverrà a cura e spese della procedura.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro.

Il presente avviso è consultabile integralmente sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com ; www.astegiudiziarie.it, nonché su Newspaper Aste versione digitale unitamente alla perizia di stima e alle foto.

Per visionare gli immobili gli interessati possono prenotarsi inviando una mail allo Studio del sottoscritto professionista, nominato anche Custode dei beni, indicando le proprie generalità ed il recapito telefonico; le visite saranno effettuate nel mese antecedente la vendita su richieste fatte non oltre il 4.11.2024.

Per ogni altra informazione gli interessati possono rivolgersi alla sottoscritta Delegata con Studio in Porcari (LU) Via Romana Est 52 Tel. 0583-299884 e-mail: paoladelprete62@gmail.com chiedendo apposito appuntamento.

Porcari, 26.08.2024

Il Professionista delegato

Dr. Paola Del Prete