

La dott.ssa Giulia Giachetti, in qualità di liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe

AVVISA

- Che in data 28/11/2024 è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto per un appezzamento di terreno agricolo con sovrastanti fabbricati (serre) sito in Viareggio (LU), indicato e individuato al Catasto Terreni al:
 - foglio 16, particella 1172, qualità/classe orto irriguo Classe 1°, superficie 15016, reddito agrario euro 542,86 e reddito dominicale euro 1.457,19;
 - foglio 16, particella 1174, qualità/classe orto irriguo Classe 1°, superficie 5350, reddito agrario euro 193,41 e reddito dominicale euro 519,18;
 - foglio 16, particella 1176, qualità/classe orto irriguo Classe 1°, superficie 1006, reddito agrario euro 36,37 e reddito dominicale euro 97,62.
- Che l'Immobile è di proprietà esclusiva del Sig.
- Che l'offerta irrevocabile di acquisto formulata è pari ad euro 116.500,00 (centosedicimilacinquecentoeuro/00);
- Che la stessa, in data 26/03/2025, è stata corredata da bonifico bancario di euro 11.650,00 (pari ad 10% del prezzo offerto);
- Che pone in vendita competitiva nell'ambito della procedura sopra indicata mediante offerte migliorative, i seguenti beni immobili:

LOTTO 1

UNITA' IMMOBILIARE AD USO ESIDENZIALE

UBICAZIONE

Comune di Viareggio (LU) – Via Migliarina interno, quartiere migliarina

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Vasto appezzamento di terreno, costituito da tre distinte particelle catastali, della complessiva superficie catastale di mq 21.372.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

In data 17 luglio 2024 sui presenti terreni è stato stipulato un contratto di affitto di terreno agricolo (ex art. 45 Legge 203 del 03.05.1982 n. 955) tra il Sig.

CONFORMITA' EDILIZIE

Secondo quanto riportato nell'aggiornamento della banca dati informatizzata dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare al 16/02/2023.

L'Esperto, dalla lettura dei titoli trascritti, non ha rilevato altri vincoli e/o servitù, fatta eccezione per i vincoli di cui alle vigenti norme e strumenti in materia edilizia, urbanistica, idrogeologica ed ambientale, ed eventuali altre servitù a favore di terzi non rilevate al momento dei sopralluoghi.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

A Viareggio Via Migliarina interno, quartiere Migliarina, della superficie commerciale di **21.372,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

Vasto appezzamento di terreno, costituito da tre distinte particelle catastali, della complessiva superficie catastale di mq. 21.372 il tutto posto in Comune di Viareggio, località Migliarina, interno alla Via Migliarina, a ovest del "Fosso La Parabola" e della Autostrada.

Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 1172 (catasto terreni), qualità/classe orto irriguo Classe I°, superficie 15016, deduzione D33; reddito agrario 542,86 Euro; reddito dominicale 1.457,19 euro, derivante da frazionamento del 19.03.2007 in atti dal 19.03.2007, pratica LU0061464 (n.61464.1/2007). Deriva dall'originaria particella 66 di originari mq. 16.695

Coerenze: all'intero compendio immobiliare confinano: a nord beni (particelle 761, 967, 970, 1175), a est beni (particella 1226, 1175, 1177), a sud beni (particelle 1216, 1236, 1233, 1214), a ovest beni (particelle 176) salvo se altri o come meglio di fatto.

- foglio 16 particella 1174 (catasto terreni), qualità/classe orto irriguo Classe I°, superficie 5350, deduzione D33; reddito agrario 193,41 euro; reddito dominicale 519,18 euro; derivante da frazionamento del 19.03.2007 in atti dal 19.03.2007, pratica LU0061464 (n.61464.1/2007). Deriva dall'originaria particella 8% di originari mq. 7.750 che a sua volta derivava dalla particella 66 di originari mq. 25.675 a seguito di frazionamento in a.

- Coerenze: All'intero compendio immobiliare confinano: a nord beni (particelle 761,967,970, 1175), a est beni (particella 1226, 1175, 1177), a sud beni (particelle 1216, 1236, 1233, 1214), a ovest beni (particelle 176) salvo se altri o come meglio di fatto;

- foglio 16 particella 1176 (catasto terreni), qualità/classe orto irriguo Classe I°, superficie 1006, deduzione D33; reddito agrario 36,37 euro; reddito dominicale 97,62 euro, derivante da frazionamento del 19.03.2007 in atti dal 19.03.2007, pratica LU0061464 (n.61464.1/2007). Deriva dall'originaria particella 897 di originari mq. 1.230 che a sua volta derivava dalla particella 66 di originari mg. 25.675 a seguito di frazionamento in a

Coerenze: all'intero compendio immobiliare confinano: a nord beni (particelle 761,967,970, 1175), a est beni

particella 1226, 1175, 1177), a sud beni

(particelle 1216, 1236, 1233, 1214), a ovest beni (particelle 176) salvo se altri o come meglio di fatto.

ATTUALE PROPRIETA' DEI BENI

, il , C.F: , proprietà per 1/1, in forza di Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Lucca (dal 06/04/2017), con atto stipulato IL 06/04/2017 a firma del Tribunale di Lucca ai nn. 323 di rep., trascritto il 10/04/2017 ai nn. 3774 di reg. part.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dai riscontri effettuati non risultano iscritte formalità pregiudizievoli oltre alle seguenti:

- Ipoteca volontaria, stipulata il 25/09/2017 a firma di notaio Antonio Palladino ai nn. 29.281 di repertorio, iscritta il 28/09/2017 a Lucca ai nn. 2242 reg. part., a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena spa, cf. 00884060526, contro

derivante da mutuo condizionato.

Importo ipoteca: € 900.000,00.

Importo capitale: € 450.000,00.

Durata ipoteca: 20 anni.

La formalità è riferita solamente a beni compresi nel lotto 1 di proprietà di (Comune di Viareggio Foglio 16, particelle 1172, 1174 e 1176) e i beni compresi nei lotti 2 e 3 di proprietà di per la piena proprietà (Comune di Camaiore Foglio 40, particelle 68, 686 e 207 sub.2);

Sono presenti: Annotazione n. 2424 del 15/11/2017 (EROGAZIONE PARZIALE) Annotazione n. 654 del 21/03/2018 (EROGAZIONE A SALDO).

- Ipoteca giudiziale, stipulata il 26/05/2020 a firma Tribunale di Lucca ai nn. 609 di repertorio, iscritta il 09/06/2020 a Lucca ai nn. 1042 reg. part., a favore di dei c.f. 02177340268 con sede in contro nato il

derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Lucca.

Importo ipoteca: € 150.000,00.

Importo capitale: € 132.984,18.

La formalità è riferita solamente alla piena proprietà dei beni compresi nel lotto 1 di proprietà di (Comune di Viareggio Foglio 16, particelle 1172, 1174 e 1176), sui diritti di 2/3 della piena proprietà sui beni compresi nel lotto 2 di proprietà di (Comune di Camaiore Foglio 40, particelle 68, 71 sub. 3 e 686) e sui diritti di 1/2 della piena proprietà sui beni compresi nel lotto 3 di proprietà di (Comune di Camaiore Foglio 40, particelle 70 sub. 2, 207 sub. 2 e 207 sub.3).

- Ipoteca giudiziale, stipulata il 16/12/2020 a firma Tribunale di Latina ai nn. 2015 di repertorio, iscritta il 06/07/2021 a Lucca ai nn. 1717 reg. part. a favore di con sede in Latina (LT), contro derivate da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Latina.

Importo ipoteca: € 60.000,00.

Importo capitale: € 30.227,31

La formalità è riferita solamente a diritti della piena proprietà dei beni compresi nel lotto 1 di proprietà di (Comune di Viareggio Foglio 16, particelle 1172, 1174 e 1176)

- Ipoteca giudiziale, stipulata il 29/03/2021 a firma di Tribunale di Milano ai nn. 4095 di repertorio, iscritta il 21/07/2021 a Lucca ai nn. 1873 reg. part., a favore di con sede in Milano (MI), contro nato il , derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Milano.

Importo ipoteca: € 24.650,00.

Importo capitale: € 18.317,79.

La formalità è riferita solamente a diritti della piena proprietà dei beni compresi nel lotto 1 di proprietà di (Comune di Viareggio Foglio 16, particelle 1172, 1174 e 1176).

- Ipoteca giudiziale, stipulata il 25/02/2022 a firma di Tribunale di Lucca ai nn. 257 di repertorio, iscritta il 02/03/2022 a Lucca ai nn. 499 reg. part., a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena spa, cf. 00884060526 con sede e domicilio eletto in Siena (SI), Piazza Salimbeni n. 3, contro nato il ,

derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Lucca.

Importo ipoteca: € 100.000,00.

Importo capitale: € 94.663,25.

La formalità è riferita solamente a diritti della piena proprietà dei beni compresi nel lotto 1 di proprietà di (Comune di Viareggio Foglio 16, particelle 1172, 1174 e 1176), sui diritti della piena proprietà sui beni compresi nel foglio 2 di proprietà di i (Comune di Camaiore Foglio 40, particelle 68, 71 sub. 3 e 686) e sui diritti della piena proprietà sui beni compresi nel lotto 3 di proprietà di (Comune di Camaiore Foglio 40, particelle 70 sub. 2, 207 sub. 2 e 207 sub.3. L'iscrizione colpisce anche i diritti di 1/12 spettanti a su due terreni posti in Camaiore Foglio 23 particelle 1134 e 1135 non oggetto della presente procedura.

- Pignoramento, stipulata il 03/08/2022 a firma di Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Lucca ai nn. 3283 di repertorio, trascritta il 09/09/2022 a Lucca ai nn. 11.707 reg. part., a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena spa, cf. 00884060526 con sede e domicilio eletto in Siena (SI), Piazza Salimbeni n. 3, contro

derivante da Verbale di Pignoramento degli Ufficiali Giudiziari di Lucca. La formalità è riferita solamente a diritti della piena proprietà su tutti i beni eseguiti.

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state rilevate le seguenti difformità:

Non risultano accatastate le serre fisse per cui si dovrà procedere alla redazione di Tipo mappale e conseguente pratica DOCFA (normativa di riferimento: Normativa catastale e in particolare L. 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali e diritti catastali: € 3.500,00.
- Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con delibera di C.C. n. 52 del 04/11/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 51 del 18 dicembre 2019)
L'immobile risulta conforme.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VALUTAZIONE

Trattasi di un terreno facilmente accessibile, di forma regolare pianeggiante, irriguo, dotato di infrastrutture e con sovrastanti circa mq. 4.000 di serre fisse oltre un a notevole estensione di serre mobili. Si tratta quindi di un compendio a vocazione floro/vivaistica di buona appetibilità posto in zona facilmente accessibile e con una storica tradizione nel settore.

Per l'individuazione del più probabile valore di mercato lo scrivente ha fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi per la Provincia di Lucca (fermi al 2010) determinati dall'apposita commissione provinciale, ai valori determinati tramite l'O.V.A. (Osservatoria Valori Agricoli, privato) e tramite indagini di mercato presso Agenzie e professionisti qualificati della zona.

Dalle ricerche svolte, tenuto conto delle caratteristiche dei terreni, della loro appetibilità, della necessità di regolarizzare e/o smantellare alcune opere abusive, il CTU ritiene di poter quantificare il valore in Euro 12,00 al mq. per l'area occupata dalle serre fisse e in Euro 8,00 al mq. per la residua superficie.

Si è quindi proceduto a una stima, a corpo e non a misura onde tener conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del compendio, ivi compresi i costi di regolarizzazione edilizia, di Euro **200.000,00.**

- Valore di mercato: euro 200.000,00;
- Spese di regolarizzazione delle difformità: euro 5.000,00;
- Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: euro 195.000,00
- Riduzione del valore del 20% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: euro 39.000,00;
- Riduzione per arrotondamento: euro 1.000,00;
- Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 155.000,00.**

A. PREZZO BASE, CAUZIONE E RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA

I Beni sono posti in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

- **PREZZO OFFERTO: Euro 116.500,00 (centosedicimilacinquecentoeuro/00);**

In caso di apertura di gara, si prevede un rilancio minimo sull'offerta più alta di Euro 3.000,00 (tremila/00)

Si precisa che tutte le attività saranno effettuate da parte del Liquidatore Giudiziale della Procedura di liquidazione controllata, Dott.ssa Giulia Giachetti, ad eccezione dell'atto notarile di vendita.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Soggetti legittimati a presentare le offerte

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore, nonché i coniugi se è in comunione legale dei beni con i soci della società stessa, di persona o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Se all'asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara deve essere munita di procura notarile da produrre in originale.

I procuratori legali, ex art. 579 c.p.c., possono fare offerte per persona da nominare e, in tali ipotesi, in caso di aggiudicazione, si applicherà l'art. 538 c.p.c.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, entro il giorno 6 giugno 2025 alle ore 12,00 in busta chiusa presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale posto in Pontedera (PI), Via Primo Maggio n. 24 nei giorni lavorativi (escluso il sabato) nell'orario di ufficio (mattina dalle 9,00 alle 12,00; pomeriggio dalle 15,00 alle 18,00) e previo appuntamento telefonico.

La busta dovrà riportare l'indicazione delle generalità di chi la deposita, nonché la data e l'ora del deposito ed il numero della Procedura Concorsuale (PROCEDURA DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 39/2024) e la data fissata per la vendita. Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito e dovranno essere presentate personalmente, anche a mezzo di terzi, oppure a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c..

L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato a mezzo assegno circolare intestato a "PROCEDURA DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 39/2024" o tramite bonifico bancario da effettuarsi C/C n. 00011005885 aperto presso la Castagneto Carducci 1910, IBAN: IT9420846170950000011005885 "PROCEDURA DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 39/2024", pervenuto sul conto corrente della procedura stessa entro il termine di scadenza di presentazione della domanda.

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c..

CONTENUTO DELL'OFFERTA E ALLEGATI

I soggetti partecipanti dovranno predisporre le offerte in busta chiusa e sigillata intestata "Offerta per l'acquisto degli immobili della procedura di liquidazione controllata n. 39/2024", corredata da una marca da bollo da euro 16,00 contenente, a pena d'inammissibilità, quanto segue:

1) i dati dell'offerente:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile e un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il bene fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi); se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante (corredate da un documento d'identità), un recapito telefonico, allegando altresì la visura camerale ed eventualmente il verbale d'assemblea di autorizzazione all'acquisto se previsto nello statuto.

2) l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere almeno pari all'offerta indicata nel piano a pena di esclusione dalla partecipazione, del tempo previsto per il pagamento (che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni) e della tipologia di pagamento.

3) un proprio recapito telefax o PEC a cui il Liquidatore Giudiziale effettuerà le comunicazioni.

4) All'offerta dovrà essere allegata:

- Assegno circolare per il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, intestato a "PROCEDURA DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 39/2024"
- Contabile del versamento della cauzione se effettuato tramite bonifico bancario con numero operazione CRO oppure assegno circolare;
- L'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene o ne possenga i requisiti, di regimi fiscali agevolati; tali requisiti devono essere certificati allegandoli ad un'istanza a parte che dovrà essere predisposta dall'aggiudicatario;
- La fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante, una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata ed eventualmente il verbale d'assemblea (qualora ricorra il caso sopra specificato), se società.

5) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della Procedura e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicati nel presente avviso di vendita.

6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni e le informazioni riportate nella perizia di stima e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it e

Il presente avviso di vendita ha validità fino al giorno 06/06/2025 ore 12,00.

Le buste contenenti le offerte saranno numerate secondo l'ordine di arrivo e su di esse sarà posta anche l'ora di consegna.

L'esame delle offerte pervenute entro tale termine sarà effettuato, alla presenza dei soggetti interessati, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale posto in Pontedera (PI), via I maggio n. 24 il giorno 07/06/2025 alle ore 10,00.

Nel caso di più offerte potrà partecipare alla gara anche il soggetto che ha effettuato la proposta di acquisto corredata da cauzione del 10% del prezzo offerto a seguito del quale è stato redatto il presente avviso di vendita.

COME SI AGGIUDICA IL BENE

In caso di assenza di altre offerte ovvero di offerte non ritenute accoglibili l'aggiudicazione all'offerente potrà avvenire previa autorizzazione del GD.

In presenza di un'unica offerta valida, pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta.

In presenza di una pluralità di offerte, ritenute valide, il Liquidatore Giudiziale procederà nell'immediato ad una gara tra i partecipanti da svolgersi al momento dell'apertura delle buste che avverrà presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale posto in Pontedera (PI), Via I maggio n. 24 il giorno 07/06/2025 alle ore 10,00 partendo dal prezzo più alto offerto.

In caso di apertura della gara ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale di verifica delle operazioni.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni e il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base, il Liquidatore Giudiziale procederà ad aggiudicare all'offerente che ha presentato il prezzo più alto e nel caso di offerte di pari prezzo procederà ad aggiudicare all'offerente che ha presentato l'offerta per primo.

In ogni caso anche in caso di gara il Liquidatore prima di procedere all'aggiudicazione in favore del miglior offerente sospenderà le operazioni, rimettendo gli atti al G.D. ai fini delle opportune valutazioni.

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

L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà aggiudicatario provvisorio.

In caso d'inadempimento dell'aggiudicatario a qualunque obbligazione derivante dall'aggiudicazione, così come indicate nel presente avviso, questi decadrà da ogni diritto e tutte le somme percepite dalla procedura, e in particolare la cauzione, saranno trattenute a titolo di risarcimento del danno, con riserva di richiesta degli eventuali danni ulteriori.

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine di 30 giorni, indicare il notaio designato per la stipula dell'atto di trasferimento ed entro il termine di 90 giorni, addivenire alla vendita definitiva.

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa, inserendo preventivamente tale richiesta nella domanda di partecipazione. A tal fine i soggetti interessati:

- potranno rivolgersi alle banche riportate nell'elenco pubblicato sul sito internet del Tribunale di Pisa (<http://www.tribunale.pisa.it>) nella sezione "Vendite Giudiziarie", con indicazione, ove disponibile, degli uffici referenti e dei relativi recapiti internet;

- dovranno contattare la banca prescelta almeno 45 giorni prima della presentazione dell'offerta, per consentire lo svolgimento dell'istruttoria bancaria di fido, il cui esito positivo andrà comunicato al partecipante alla vendita in tempo utile per la formulazione dell'offerta. In caso di aggiudicazione, nel decreto di trasferimento sarà conseguentemente fatta menzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., che il pagamento del prezzo è avvenuto mediante erogazione del finanziamento e versamento delle somme direttamente alla procedura.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n. 47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misure non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, 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.

Ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentirlo, alla disciplina dell'art. 4 della legge 28.02.1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06/06/2011, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro i termini di legge (120 giorni).

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "PROCEDURA DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 39/2024" o tramite bonifico bancario da effettuarsi C/C n. 00011005885 aperto presso la Castagneto Carducci 1910, IBAN: IT9420846170950000011005885 "PROCEDURA DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 39/2024",

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

all'emissione dell'atto di trasferimento, che avverrà con atto pubblico., l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti e marche e quant'altro necessario per remissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali. In caso di mancato versamento delle spese e imposte di cui sopra nei termini stabiliti, non si potrà effettuare il trasferimento del bene ed il Liquidatore Giudiziale rimetterà gli atti al Giudice Delegato.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), 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.

Per la stipula notarile il Liquidatore Giudiziale fornirà esclusivamente la perizia di stima, il provvedimento che autorizza la vendita e il verbale di aggiudicazione: qualunque altro documento che il notaio dovesse ritenere necessario per la stipula dovrà essere fornito a cura e spese dell'acquirente.

La sanatoria di irregolarità edilizie, urbanistiche, planimetriche, conformità catastali, conformità impiantistiche, di certificazione energetica e quant'altro, ove presenti, resta a carico e onere dell'acquirente così come l'adeguamento di ogni difformità a prescrizioni di legge, atti della P.A. e regolamenti.

Qualora, per procedere alla stipula notarile, fosse necessario ottenere la conformità della intestazione catastale e/o della planimetria depositata in catasto nonché l'attestato di prestazione energetica o il certificato di destinazione urbanistica tutte le relative spese e incombenze saranno a carico dell'aggiudicatario.

La presentazione di offerta comporta la manleva per la procedura da ogni responsabilità per eventuali irregolarità e/o difformità urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche, idrogeologiche non sanabili anche se non emergenti dalla perizia di stima.

L'acquirente assume interamente a proprio carico le conseguenze e gli oneri di tutte le violazioni di legge connesse allo stato di fatto e di diritto dei beni acquistati, anche se non evidenziate nella perizia di stima.

La liberazione dell'immobile da eventuali beni presenti al suo interno è a cura e onere dell'acquirente.

Si ricorda che chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

AVVERTENZE AI SENSI DEL D. Lgs. N° 196/2003

Ai sensi dell'Art.13 del D. Lgs N° 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonchè per gli adempimenti successivi;
- il soggetto a cui i dati possono essere comunicati è il Liquidatore Giudiziale.

Maggiori informazioni potranno essere reperite dal sito www.astegiudiziarie.it, compresa la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale competente (Lucca) ed il numero della procedura o richieste presso lo studio del Liquidatore Giudiziale.

Visita dell'immobile:

L'immobile potrà essere visitato previo appuntamento con il Liquidatore Giudiziale.

Pubblicità:

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c il presente avviso di vendita, contenete tutti i dati che possono interessare il pubblico, sarà inserito sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Rinvio alle disposizioni di legge

Per quanto qui non previsto, si applicano le norme di leggi vigenti.

Lì, Pontedera 02/04/2025

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
Dott.ssa Giulia Giachetti