TRIBUNALE DI LUCCA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione n. 137/2022 RGE

AVVISO DI VENDITA

*La **Dr.ssa Paola Del Prete**, Commercialista, delegata dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 15.6.2023 ai sensi degli artt. 569, 3^ comma e 591 bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare in epigrafe promossa da BNP PARIBAS LEASING SOLUTION SPA*

AVVISA

*Che il giorno **21 Maggio 2024 alle ore 9:00** 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 degli immobili in appresso descritti 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 UNO

Piena proprietà (1/1) di:

Fabbricati siti in Comune di CAPANNORI via di Piaggiori 291 adibiti al pianto terra a uffici (superficie commerciale 262,32 mq) e al piano inferiore a taverna con piscina (superficie commerciale 186,84 mq)

Si arriva alle unità immobiliari dalla via di Piaggiori dove si giunge ad un ampio spazio di resede comune a più proprietari. Si tratta di mappali comunicanti tra loro attraverso una scala utilizzata anche da altri soggetti. Al piano terra vi sono tre ampi vani per uffici, un bagno e un ripostiglio (h 2,76 ca). Queste stanze, in parte divise da mobilia, sono utilizzate come esposizione di calzature. Le finiture sono di buon livello con intonaci a civile, infissi in legno, pavimenti in monocottura/gres. Al piano inferiore troviamo un vano per taverna con cucina e camino, un bagno con antibagno, una piscina chiusa da vetrate, centrali termiche e resede esclusiva esterna (h 2,78 - 3,00 ca).

***Referenze Catastali:** Comune di Capannori Catasto Fabbricati foglio 35 particella 1123 sub. 5 categoria A/10, classe 2, consistenza 9 vani, rendita 2.509,98 Euro.*

Comune di Capannori Catasto Fabbricati foglio 35 particella 1123 sub. 4 categoria C/2, classe 8, consistenza 183 mq, rendita 869,51 Euro.

L'immobile ha i diritti di comunanza sui seguenti beni comuni non censibili:

foglio 35 mappale 215 sub 3 graffato al mappale 1123/9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

foglio 35 mappale 1123 sub 8

foglio 35 mappale 1123 sub 9 graffato al mappale 215/3

PROVENIENZA

I beni risultano pervenuti all'esecutato per la quota di 1/1 di proprietà in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 19/03/1996 a firma di Notaio Barsanti Massimo ai nn. 53003 di repertorio, trascritto il 22/03/1996 a Lucca ai nn. 3650/2716.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

L'immobile risulta edificato in data antecedente il 01/09/1967 come da Licenza Edilizia N. 24/1955, per lavori di Costruzione di fabbricato, presentata il 11/03/1955 e successivo ampliamento con Licenza Edilizia n 103 del 1961.

Successivamente è stato oggetto dei seguenti lavori autorizzati:

- *Art. 26 L 47/85 Comunicazione opere interne, presentata il 07/11/1992.*
- *Domande di condono edilizio N. 2302 e 2303, per lavori di Opere eseguite in difformità rispetto alla LE 103/61, presentate il 23/12/1994 e rilasciate il 16/3/1998.*
- *Concessione Edilizia N. 1305 e successive varianti, per lavori di Ristrutturazione di fabbricato artigianale con cambio di destinazione da attività calzaturiera a magazzino relativamente al piano terra e residenziale al piano primo con creazione di un'unità immobiliari nei limiti di 400 mc, ristrutturazione di tettoia, rilasciata il 13/12/1997.*
- *Variante alla CE rilasciata il 18/11/1998 - A seguito della mancata ultimazione dei lavori è stata rilasciata CE n C00/0253 in data 14/12/2001 per completamento lavori e variati.*
- *Permesso di Costruire N. C04/0345 e successive varianti, per lavori di Concessione a completamento lavori C00/0253 con modifiche, rilasciata il 20/10/2005.*

*Circa la **conformità edilizia** sono state rilevate le seguenti difformità:*

- *Al piano terra (destinato ad uffici) presenza di divisioni costituite da pareti attrezzate oltre che difformità nelle misure interne;*
- *Al piano seminterrato (destinato a cantina) presenza di una struttura in muratura e arredi costituenti di fatto una cucina attrezzata; esternamente una tettoia in legno sul lato nord-est della resede esclusiva.*

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

*Circa la **conformità catastale** sono state rilevate le seguenti difformità: interne e esterne*

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Variazione catastale. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sarà comunque cura dell'aggiudicatario verificare analiticamente le difformità edilizie e catastali esistenti e accertare presso l'amministrazione comunale gli eventuali costi di sanatoria/ripristino.

POSSESSO

L'immobile è attualmente occupato da soggetti senza alcun titolo.

PREZZO BASE

Il prezzo base della vendita è fissato in € 197.351,00

Offerta minima € 148.013,00

LOTTO TRE

Piena proprietà (1/1) di:

Fabbricato sito in Comune di CAPANNORI via Piaggiori adibito a posto auto della superficie commerciale di 360mq.

Garage interrato realizzato in cemento armato cui si accede da rampa di forma pseudocircolare. Prende luce, oltre che dall'apertura di ingresso anche da una serie di bocche di lupo. Al garage è collegata una cantina ricovero. Tutto con h 2,40. Dal garage tramite un corridoio si arriva al disimpegno delle abitazioni. Nel complesso ben tenuto con pavimento in cemento/resina, infissi in metallo e pareti in ca.

Referenze Catastali: *Comune di Capannori Catasto Fabbricati foglio 35 particella 215 sub. 9 graffata alla particella 1123 sub. 11, categoria C/6, classe 4, consistenza 351 mq, rendita 797,62 Euro.*

L'immobile ha i diritti di comunanza sui seguenti beni comuni non censibili:

foglio 35 mappale 215 sub 3 graffato al mappale 1123/9

foglio 35 mappale 1123 sub 9 graffato al mappale 215/3

PROVENIENZA

Il bene risulta pervenuto all'esecutato per la quota di 1/1 di proprietà in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 19/03/1996 a firma di Notaio Barsanti Massimo al n. 53003 di repertorio, trascritto il 22/03/1996 a Lucca ai nn. 3650/2716.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

- *Completamento lavori di cui alla CE 263/1999 avente per oggetto la Realizzazione garage interrato a servizio di fabbricato destinato a magazzino, uffici, abitazione oggetto di ristrutturazione come da CE 1305/97 N. C02/0318, rilasciata il 22/03/2003.*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- *DIA N. 43180/2007 per lavori di Realizzazione di cantina a servizio di una civile abitazione. Ampliamento del volume precedentemente licenziato.*

*Circa la **conformità edilizia** l'immobile risulta conforme.*

*Circa la **conformità catastale** l'immobile risulta conforme.*

POSSESSO.

L'immobile è attualmente occupato da soggetti senza alcun titolo.

PREZZO BASE

Il prezzo base della vendita è fissato in € 129.600,00

Offerta minima € 97.200,00

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 20.5.2024:***

- *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 **CASTAGNETO BANCA 1910 – FILIALE DI LUCCA** 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, **il numero del lotto/i per il quale si presenta l'offerta** 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 07 A 08461 13700 000010998309** con causale "cauzione su offerta di acquisto lotto n.** E.I. 137/2022".*

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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^ comma c.p.c. L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà il giorno 21.5.2024 alle ore 9:00 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 € 2.000,00 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 sulla CASTAGNETO BANCA 1910 intestato alla procedura, detratta la cauzione versata.*

<u>INDICAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA</u>

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 alle perizie di stima e alle foto.

Per visionare gli immobili gli interessati possono rivolgersi al custode nominato: Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca - tel: 0583/418555 e-mail: custodieivg@gmail.com

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 11/03/2024

Il Professionista delegato

Dr. Paola Del Prete

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009