

TRIBUNALE DI LUCCA

OGGETTO: VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI (LOTTO 3° E 4°) Concordato Preventivo n° 73/2013.

Il Rag. Alessandro Gianecchini, con studio in Viareggio (LU) Via Marco Polo n°139, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n°73/2013

AVVISA

che, in data 08/05/2018 alle ore 15,30 presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili in appresso descritti alle condizioni, al prezzo base e con le offerte in aumento che seguono, nonché alle condizioni di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, anche in relazione alla Legge 47/85 e successive integrazioni e modifiche.

LOTTO TERZO

complesso immobiliare a destinazione residenziale attualmente allo stato grezzo, composto da ampio fabbricato colonico, elevato su tre piani compreso il terrestre oltre piano sottotetto, e da antistante fabbricato più piccolo (ex stalla), elevato su due piani, corredati di circostante resede ad uso giardino oltre a terreni in parte adesi alla resede in parte posti poco distanti ad uliveto. Il tutto sito in **Comune di Massarosa, frazione Corsanico, località villa Maggiore**, con accesso dalla via vicinale di Ripaio.

Il fabbricato è ubicato in zona panoramica e gode di una bella vista sulla vallata sottostante, da questa posizione si può ammirare in lontananza il lago di Massaciuccoli .

A lavori ultimati ciascun fabbricato sarà così distribuito:

- il fabbricato colonico sarà composto al piano terra, al quale si accede dal giardino, da vano ad uso camera-studio, disimpegno con scala di accesso al piano superiore, stanza armadi e bagno; al piano primo, a cui si accede dal piano terra, disimpegno, locale lavanderia, camera matrimoniale con bagno, altro disimpegno da cui si accede a due stanze armadi e ad altre due camere ognuna con bagno.

Al piano secondo , con accesso sia dal piano primo con rampa di scale interna che dalla resede esterna direttamente nel soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, bagno, ampia sala con rampa di scale per accedere al piano sottotetto.

Il piano sottotetto si compone di un unico ampio vano pluriuso.

- il fabbricato più piccolo si sviluppa su due piani composti il piano terra da soggiorno- pranzo di ingresso, angolo cottura, piccolo disimpegno e bagno; al piano primo, a cui si accede dal piano terra con rampa di scale interna, camera matrimoniale, camera singola, bagno.

Si fa rilevare che è già stato rilasciato una autorizzazione per costruire una piscina sui terreni che corredano il complesso, autorizzazione oggi decaduto.

CONSISTENZA:

- totale superficie terreni agricoli a corredo mq. 34.402,00 circa
- di cui a uliveto mq. 21.962,00 “

superficie netta calpestabile:

- **Fabbricato principale** (su quattro livelli) Totale sup. netta mq. 415,00 circa
- **Fabbricato più piccolo ex stalla** (su due piani) sup. netta mq. 79,00 circa

CARATTERISTICHE TECNICHE E RIFINITURE:

Struttura portante in muratura di pietra e di laterizio interamente restaurata e consolidata; Come riferito da costruttore, entrambi i fabbricati sono stati interamente sottofondati e collegati con un cordolo in c.a. interrato; inoltre è stato realizzato un muro di contenimento in c.a. a monte del fabbricato principale ; solai e tetto in legno con scempiato in mezzane ; solaio P.T. areato con igloo; manto di copertura in laterizio;

divisori interni in muratura di laterizio; finitura esterna a faccia vista in pietra ; intonaci interni tipo civile abitazione quasi interamente realizzati al grezzo, manca il velo finale e mancano alcune porzioni ove è presente sempre il vecchio intonaco; impianto elettrico, predisposizione con istallazione di corrugati e scatole incassate quasi integralmente ultimato; impianto di riscaldamento predisposto con tubazioni per termoconvettori sia per riscaldamento che per raffrescamento; Impianto idrico e di scarico quasi interamente ultimati :

Condizioni di uso e manutenzione: i fabbricati si trovano al grezzo avanzato, strutturalmente completati e con parte degli impianti realizzati (passaggio tubazioni praticamente ultimati).

PREZZO BASE

659.200,00 (€ Seicentocinquantanovemiladuecento/00).

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 10.000,00 (€ Diecimila/00) sull'offerta più alta.

LOTTO QUARTO

N° 9 villette a schiera, facenti parte di un complesso residenziale composto di 10 villette a schiera corredato di parcheggio e spazi di manovra oltre ad aree a giardino . Il tutto posto nel **Comune di Galliciano, frazione di Bolognana, via del Picchio.**

Più precisamente si tratta di un complesso in avanzata fase di ultimazione lavori, composto da dieci villette a schiera elevate su due piani, di cui solo 9 in vendita con il presente lotto, ognuna con giardino in proprietà esclusiva, corredato di aree a comune ad uso parcheggio, passo e spazi di manovra, oltre a due aree destinate a giardino condominiale.

Allo stato due villette poste sul retro del complesso (subalterni 10 e 11) sono di fatto inaccessibili in quanto il Comune non ha ancora realizzato la viabilità e il parcheggio pubblici previsti nel piano regolatore.

In merito alla citata strada pubblica da realizzare, da informazioni assunte presso l'ufficio Lavori Pubblici del comune di Galliciano, risulta che nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2015-2017, recentemente approvato con D.C.C. n. 24 del 30.07.2015, non è programmata la realizzazione della citata strada .

Condizioni di uso e manutenzione - RIFINITURE DA COMPLETARE : scale in cemento armato al grezzo da rivestire in travertino ; pavimenti al p.t. in gress porcellanato, al p.1° in gran parte delle villette è già stato posto in opera il parquet di rovere (ancora da levigare e trattare), nella villette più grandi sono stati realizzati i massetti di posa, ma il parquet (presente sul posto) non è stato ancora montato; porte interni non ancora installate, ma presenti in cantiere e stoccate in una unità immobiliare; impianto di riscaldamento, idro-sanitario e di scarico ultimato, manca l'installazione delle caldaie.

PREZZO BASE

€ 432.000,00 (€ Quattrocentotrentaduemila/00).

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 10.000,00 (€ Diecimila/00) sull'offerta più alta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita senza incanto, è necessario depositare, presso l'ufficio del Liquidatore Giudiziale, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 07/05/2018, domanda con marca da bollo da € 16,00, contenente l'offerta ed allegando assegno circolare intestato a "Conc. Prev. Sea srl", pari al 10% del prezzo offerto.**

Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti www.ivglucca.com, www.asteimmobili.it nonché sul sito del Tribunale di Lucca (www.tribunalelucca.net), compresa l'intera ordinanza di vendita e le perizie di stima dell'immobile indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero della procedura (C.P.73/2013) o richieste via mail all'indirizzo agianecchini@sgmail.it, oppure presso lo studio del liquidatore, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 0584/49395.

Per visitare i beni di cui ai lotti in vendita contattare il custode IVG di Lucca, telefono 0583/418555.

Si invitano gli interessati all'acquisto a consultare la perizia di stima per verifica dello stato di fatto e di diritto dei fabbricati.

Con osservanza.

Viareggio, 07/02/2018

Il Liquidatore Giudiziale
Alessandro Gianecchini