



## FABBRICATO RURALE, SERAVEZZA

LOTTO SECONDO Diritti dell'intera piena proprietà su fabbricato rustico con destinazione finalizzata alla produzione agricola, libero sui quattro lati, corredato da resede e terreno, posto in Comune di Seravezza, frazione Valle di Cerreta San Nicola, località Tre Metati - Al Cavallino, della superficie commerciale di 113,00 Mq. Si accede agli immobili attraverso esistente strada vicinale e poi in seguito dalla via Lo Strinato.

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>I.V.G Lucca</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0583418555</b>
GIUDICE:	<b>Giacomo Lucente</b>
DELEGATO:	<b>Davide Marchi</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>058471595</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>2</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 49.844,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 1.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 4.984,40</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>27/02/2018 ore 16:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

DETERMINA LE SEGUENTI MODALITÀ DI VENDITA Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore. Le offerte d'acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa non recante alcuna scritta esterna presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lucca, Piazzale San Donato entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/02/2018. Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine sopra stabilito. Dette offerte, corredate da marca da bollo da € 16,00, dovranno contenere: a) le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, copia di valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie), recapito telefonico. 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 i corrispondenti dati del coniuge (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale). 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 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 di questi, dovrà indicare 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 esecuzione 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, del tempo e modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, tra cui l'indicazione di eventuali garanzie offerte per il pagamento del prezzo (fideiussione di istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice) con la 11 relativa documentazione; e) un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca del Monte di Lucca S.p.a. Esec. n. 39/2014, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta ed acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace; 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), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) nonché sul sito del Tribunale di Lucca. g) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne posseda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento; h) il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. i) 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.. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso o se non è corredata della cauzione di cui al precedente punto e). L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti, ai sensi degli art. 572 e 573 c.p.c., saranno effettuate presso lo Studio del Dott. Davide Marchi in Pietrasanta (LU), Via Aurelia Nord n. 27, alla presenza degli offerenti il giorno 27/02/2018 alle ore 16,00. Se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base dell'immobile, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta; viceversa, se essa sarà inferiore al prezzo base dell'immobile, in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato darà luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. Se vi saranno più offerenti, alla data fissata per la vendita si procederà ad una gara fra gli offerenti presenti, partendo dall'offerta più alta con l'aumento minimo fissato nel presente avviso; la gara si svolgerà mediante rilanci verbali, con le modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c., prevedendo tuttavia un intervallo di due minuti tra un'offerta e l'altra, decorsi i quali, in mancanza di ulteriori rilanci, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato, qualora ritenga che

non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà la vendita a favore del maggior offerente. Ai fini della comparazione delle offerte sarà ritenuta la più alta quella che indicherà il prezzo maggiore. In caso di più offerte di pari importo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia offerto più idonea garanzia di pagamento del prezzo. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato l'offerta in data e ora anteriore. All'offerente che non risulti aggiudicatario, sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione. L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di giorni 100 giorni, decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura che sarà stato aperto presso la Banca del Monte di Lucca sede di Lucca Piazza San Martino. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo dovrà essere esibita entro i tre giorni successivi presso lo Studio del Dott. Davide Marchi in Pietrasanta (LU), Via Aurelia Nord n. 27. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Ai sensi dell'art. 41 4° comma del D.Lgs. n. 385 del 1/9/1993, qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da finanziamento fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla Banca che ha erogato tale finanziamento - previa precisazione del credito da parte dell'avente diritto - quella parte del prezzo corrispondente al credito assistito da privilegio ex art. 2855 c.c. azionato da detta Banca per capitale, accessori e spese. L'eventuale residuo, dedotta la cauzione, sarà versato entro lo stesso termine sul conto corrente intestato alla procedura presso la Banca del Monte di Lucca S.p.A.. Di tutti i versamenti deve essere data prova documentata al professionista delegato alla vendita. In ogni caso, la cauzione resterà depositata sul conto della procedura per il pagamento delle spese prededucibili; ove il prezzo di vendita sia inferiore ad Euro 80.000,00 il versamento diretto al creditore fondiario del saldo prezzo sarà limitato al 60% dell'importo, ove sia compreso tra Euro 80.000,00 ed Euro 150.000,00 sarà limitato all'80%. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione del Decreto di Trasferimento e relative voltture catastali, mediante versamento della somma complessivamente dovuta sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso la Banca del Monte di Lucca S.p.A.. L'aggiudicatario dovrà inoltre corrispondere la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, oltre IVA ed oneri previdenziali, come da D.M. n. 227 del 15/10/2015. La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 13 380/01, 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'aggiudicatario definitivo potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma sesto, della legge 47/85 e 46 comma quinto del D.P.R. 380/2001. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita), 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. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti al Decreto di Trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverrà a cura del professionista delegato ed a spese della procedura. L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese del custode. 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 dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio redatta dal Geom. Fabio Dinelli del 1/2/2016. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati. Per maggiori informazioni i soggetti interessati potranno rivolgersi allo Studio del sottoscritto professionista posto in Pietrasanta (LU) Via Aurelia Nord n. 27 chiedendo apposito appuntamento: tel. 0584/71595, fax 0584/793717, e-mail: d.marchi@commassociati.net. Si

informa che il G.E. ha nominato quale Custode dei beni pignorati e oggetto della presente esecuzione l'I.V.G. di Lucca (telefono 0583/418555). I soggetti interessati a visitare i beni in vendita potranno farlo, concordandone tempi e modi con il suddetto Custode. Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) compresa l'intera ordinanza di vendita e la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale procedente (Lucca) ed il numero della procedura esecutiva (R.G.E. 39/2014) o richieste via mail all'indirizzo [d.marchi@commassociati.net](mailto:d.marchi@commassociati.net) oppure nei quindici giorni che precedono la vendita, presso lo studio del professionista delegato, previa richiesta telefonica al n. 0584/71595 nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,30. Pietrasanta, 28 dicembre 2017. Il professionista delegato - Dott. Davide Marchi

---

TERMINI DEPOSITO:

**26/02/2018 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo Studio del Dott. Davide Marchi in Pietrasanta (LU), Via Aurelia Nord n. 27

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)