



APPARTAMENTO, LUCCA

LOTTO UNICO) Complesso immobiliare, sito in Lucca – Frazione Cappella Via Tabarrana 447 - 499– 509 – 511, Località Villa Giannecchini, con accesso dalla provinciale per Camaiore a mezzo strada privata, costituito da: - villa per abitazione elevata a tre piani fuori terra, compreso il terrestre, corredata da resede esclusiva, comune alle due unità immobiliari che la compongono: A. Diritti di 1/1 della piena proprietà su appartamento di circa mq 446, facente parte di un più ampio fabbricato per civile abitazione, elevato a due piani fuori terra compreso il terrestre. Si compone al piano terra da ampio ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina e dispensa, servizio igienico, camera e bagno di servizio, disimpegno che conduce alla centrale termica ed alla limonaia. Il piano primo è composto da ampio salone, quattro camere matrimoniali, due bagni, ampia terrazza a corredo di due delle camere oltre ad altro salone al quale si accede da ulteriore scala interna che parte dalla sala da pranzo. E' corredata dalla proprietà esclusiva di due fabbricati accessori pertinenziali, uno composto da ampio vano cantina al piano terra e da un ampio vano al primo piano, l'altro composto da un vano ad uso ripostiglio poco distante dal corpo principale. Nel complesso si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e necessita di lavori di manutenzione straordinaria. B. Diritti di 1/1 della piena proprietà su appartamento di circa mq 238, collocato al secondo piano, facente parte di un più ampio fabbricato per civile abitazione, elevato a tre piani fuori terra compreso il terrestre e ricevente accesso separato a mezzo di scala esterna. Si compone di ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, disimpegno, tre camere e bagno, ampia terrazza al terzo piano alla quale si accede a mezzo di scala interna. E' corredata di fabbricato accessorio, poco distante dal corpo principale, elevato a due piani compreso il terrestre, composto da ripostiglio, legnaia e forno a legna al piano terra e da tre ripostigli al primo piano. Nel complesso si presenta in cattive condizioni di manutenzione e necessita di radicali lavori di ristrutturazione. C. Diritti di 1/1 della piena proprietà su un piccolo fabbricato di vecchia edificazione ad uso autorimessa e ripostiglio di circa mq 32, poco distante dagli edifici principali. L'immobile si compone di un unico vano al piano terra e si presenta in cattive condizioni di manutenzione e conservazione. D. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo della superficie di mq 3.140,00. Trattasi di appezzamento di terreno boschivo di forma irregolare e prevalentemente scosceso. E. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo della superficie di mq 3.350,00. Trattasi di appezzamento di terreno di forma irregolare e

prevalentemente scosceso. F. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo della superficie di mq 650,00. Trattasi di appezzamento di terreno di forma irregolare e prevalentemente scosceso. G. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo della superficie di mq 9.800,00. Trattasi di appezzamento di terreno di forma irregolare e prevalentemente scosceso.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE: **Giacomo Lucente**

DELEGATO: **Tiziana Granucci**

TELEFONO DELEGATO: **0583419432**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **1**

BASE D'ASTA: **€ 363.975,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 3.000,00**

CAUZIONE: **€ 36.397,50**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **18/09/2018 ore 15:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le seguenti modalità di vendita: **VENDITA SENZA INCANTO** Alla vendita può partecipare chiunque tranne il debitore. Le offerte di 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 17/09/2018. Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art 579 c.p.c. I procuratori legali, sempre ex art 579 c.p.c., possono fare offerte per persone da nominare e in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, si applicherà l'art 583 c.p.c. Le offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00 dovranno contenere: · Le generalità complete dell'acquirente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico) copia di un documento d'identità in corso di validità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie). Nel caso di più soggetti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di tutti gli offerenti e sottoscritta da tutti, con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale del coniuge. 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 all'offerta 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 del medesimo, dovranno essere indicati 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; · I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della esecuzione e del lotto prescelto per l'offerta, così come indicato nel presente avviso di vendita; · La dichiarazione di residenza o di elezione del domicilio nel comune di Lucca, in mancanza della quale le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lucca; · L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello corrispondente alla base d'asta per il lotto diminuito nella misura non superiore ad un quarto, a pena di esclusione dalla partecipazione; del modo e del tempo del pagamento, che non potrà comunque essere superiore a cento giorni dall'aggiudicazione ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; tra cui l'indicazione di eventuali garanzie offerte per il pagamento del saldo prezzo. · L'offerta dovrà essere corredata, a pena d'inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca del Monte di Lucca Spa proc. RGE 377/2014; · L'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne posseda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento; · L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e del presente avviso di vendita, visionabili anche sui siti internet: www.astalegale.net; www.ivglucca.com; www.immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.aste.immobiliare.it; nonché sul sito del Tribunale di Lucca · Il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art 571 comma 3 c.p.c. La presentazione dell'offerta costituirà da parte dell'offerente riconoscimento espresso della conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene. 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 Rag Tiziana Granucci in Lucca, via Pascoli 46, il giorno 18/09/2018 alle ore 15,00. Se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base dell'immobile, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta; se, viceversa, essa fosse inferiore a tale valore nella misura non superiore ad un quarto, non si potrà far luogo alla vendita se il professionista delegato riterrà che vi possa essere una seria possibilità di conseguire un prezzo migliore con una nuova vendita. Se vi saranno più offerenti, si procederà nell'immediato ad una gara fra i presenti, partendo dall'offerta più alta ed in tal caso l'aumento minimo è fissato in calce ad ogni singolo lotto. Se la gara non potesse aver luogo per mancanza di adesioni da parte degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del maggiore offerente. In presenza di istanze di assegnazione non si potrà far luogo alla vendita qualora ricorrano le condizioni previste dall'art 573 c.p.c. 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, dedotta la cauzione già versata, perentoriamente entro 100 giorni dall'aggiudicazione per gli immobili ad uso abitativo ed entro 120 giorni per gli immobili ad uso diverso, sul conto corrente intestato alla procedura presso la Banca del Monte di Lucca Spa; di tutti i versamenti deve essere data prova documentata al professionista delegato alla vendita entro i tre giorni successivi presso lo Studio del Rag. Tiziana Granucci in Lucca, Via Pascoli n 46. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art 587 c.p.c. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte, spese di trascrizione, diritti di cancelleria, marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione del Decreto di Trasferimento e relative volture catastali, mediante versamento della somma complessivamente occorrente sul sopradetto conto corrente intestato alla procedura aperto presso la Banca del Monte di Lucca SpA oppure tramite consegna al sottoscritto Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca del Monte di Lucca Spa proc. RGE 377/2014. La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in relazione alla Legge n 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 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, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40 comma 6 della Legge 47/1985 e 46 comma 5 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 condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presente 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 conseguenti al Decreto di Trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverrà a spese della procedura. L'immobile aggiudicato, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura e spese del custode. Ai sensi del DM 227/2015 art 2 comma VII sarà a carico dell'aggiudicatario metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase del trasferimento della proprietà ed attività sequenziali. Ogni altro 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 posti in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio redatta dall'Arch. Stefania Mazzini e dei suoi allegati. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati. Si informa che il G.E. dott Lucente ha nominato quale custode dei beni oggetto della presente esecuzione l'Istituto di Vendite Giudiziarie di Lucca (tel 0583/418555); gli interessati potranno concordare con il suddetto istituto eventuali modalità di visione dei beni in vendita. Ulteriori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dal sito internet www.astalegale.net, www.ivglucca.com, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it; nonché sul sito del Tribunale di Lucca compresa l'ordinanza di vendita e la perizia di stima dell'immobile, oppure, nei quindici giorni che precedono la vendita, presso lo studio del Rag Tiziana Granucci sito in Lucca, via Pascoli n 46 (tel 0583/419432 segreteria@sartigranuccibiondi.it), previa prenotazione telefonica nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00. Lucca, lì 29 Giugno 2018 Il Professionista delegato Rag Tiziana Granucci

TERMINI DEPOSITO:

17/09/2018 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Lucca Via Pascoli 46

[Scarica la documentazione per partecipare](#)