



## APPARTAMENTO, PORCARI

Descrizione dell'immobile: diritti della piena proprietà su fabbricato per civile abitazione elevato a tre piani fuori terra, sito in Porcari, Via della Chiesa, Corte dei Toschi n°8. Il fabbricato di superficie netta di mq. 53 è così composto: ingresso - soggiorno - cucina con caminetto al piano terra; disimpegno, bagno e ripostiglio al piano primo; camera da letto al secondo piano. E' corredato da resede antistante l'ingresso all'abitazione delimitata da recinzione in muratura.

### RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	<b>Giacomo Lucente</b>
DELEGATO:	<b>Avv. elena Bartolacci</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0583-584981</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>lotto unico</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 32.197,50</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 3.219,75</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>29/09/2015 ore 16:30</b>
DATA UDIENZA CON INCANTO:	<b>06/10/2015 ore 16:30</b>

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa (non recante alcuna scritta esterna) all'interno della quale, a pena di inefficacia, dovrà essere inserito, a titolo di deposito cauzionale, un assegno circolare intestato a Banca del Monte di Lucca S.p.A. Procedura n. 456/2012 per importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; all'esterno della busta saranno annotati, a cura del Cancelliere del Tribunale ricevente, previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, nonché gli altri dati di cui all'art.571 c.p.c. IV comma. Tale offerta è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. III comma. L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt.572 e 573 c.p.c., saranno effettuate presso lo studio dell'avv. Elena Bertolacci in Lucca, Viale G. Puccini n.75, alla presenza degli offerenti stessi, il giorno 29 settembre 2015 alle ore 16.30. Se vi è un unico offerente e l'offerta è superiore al prezzo base dell'immobile aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accolta; se è inferiore a tale valore e vi è il dissenso del creditore procedente non si può far luogo alla vendita, ovvero se l'avvocato delegato ritiene che vi sia seria possibilità di migliore vendita con 2 il sistema dell'incanto, quest'ultimo ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini stabiliti nell'ordinanza di vendita di cui all'art.569 c.p.c. Se vi sono più offerenti si procederà ad una gara sull'offerta più alta ex art. 573 c.p.c. Essendo stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, ai sensi dell'art.41 comma 4° D.lgs 385/93, l'aggiudicatario definitivo, qualora non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, previsto dall'art.41 comma 5° D.lgs 385/93, detratta la cauzione già versata, dovrà corrispondere direttamente al creditore che ha erogato tale finanziamento, entro il termine perentorio, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di detto istituto previa precisazione del credito da parte dell'avente diritto; l'eventuale residuo, sarà versato entro lo stesso termine sul conto corrente intestato che sarà stato aperto presso la Banca del Monte di Lucca, sede di Lucca, Piazza S. Martino. La cauzione resterà depositata sul conto della procedura per eventuali spese. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo dovrà essere esibita e depositata immediatamente e, comunque, entro e non oltre i tre giorni successivi presso lo studio dell'avvocato delegato. Non verranno prese in considerazione offerte presentate dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. \*\*\* LOTTO UNICO Descrizione dell'immobile: diritti della piena proprietà su fabbricato per civile abitazione elevato a tre piani fuori terra, sito in Porcari, Via della Chiesa, Corte dei Toschi n°8. Il fabbricato di superficie netta di mq. 53 è così composto: ingresso - soggiorno - cucina con caminetto al piano terra; disimpegno, bagno e ripostiglio al piano primo; camera da letto al secondo piano. E' corredato da resede antistante l'ingresso all'abitazione delimitata da recinzione in muratura. L'immobile risulta essere in buone condizioni di manutenzione con solai di piano e di copertura in travi, travicelli di legno e laterizio a vista; il vano d'ingresso è dotato di caminetto in pietra e mattoni e il "posto cottura" è realizzato in struttura muraria. Le pavimentazioni interne sono in gress, i rivestimenti del bagno in ceramica, le scale interne in legno. Il bagno è dotato di servizi igienici completi e di vasca. Gli infissi interni sono di tipo tamburato, in legno micro-laminato mentre gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera e persiane tipo "a pannello cieco" in legno. È dotato sia di impianto termico che elettrico funzionanti, gli elementi radianti sono in alluminio con relative certificazioni depositate insieme al certificato di agibilità presso il Comune di Porcari. Manca l'attestato di prestazione energetica. L'immobile è allacciato al pubblico acquedotto, alla fognatura dinamica comunale e al metanodotto. L'edificio esternamente è privo di imbiancatura. Attualmente risulta occupato dall'esecutato. Confini: il bene confina con la Via Comunale su più lati, mappale 84, mappale 86, salvo se altri. Referenze catastali: l'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, sez. Fabbricati del Comune di Porcari, foglio 7 map. 85, cat.A/4, classe 6, vani 3, r.c. €.199,09. La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto. Situazione urbanistica: dalla perizia tecnica del Geom. Federico Andreucci risulta quanto segue. L'immobile è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967 ed è collocato in zona A/2 definita zone storiche contenenti edifici di valore storico o ambientale dal regolamento Urbanistico del Comune di Porcari. È stato oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia in virtù dell'autorizzazione edilizia n. 458 del 2002 pratica edilizia n. 246, rilasciata dal Comune di Porcari il 24.12.02 e successiva "variante finale" ai sensi degli artt.79 e 84 della Legge Regionale Toscana n.1/2005, con denuncia inizio attività del 2.8.05 Prot. 12623, pratica edilizia n. 329; in data 8.9.05 Prot. 14282 è stata presentata Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/05, contestualmente alla

dichiarazione di conformità delle opere eseguite. Lo stato di fatto dell'immobile presenta alcune difformità rispetto ai progetti allegati agli atti autorizzativi. In particolare: difformità plano-volumetriche esterne ed interne, determinate rispettivamente dal maggior spessore dei muri esterni e dalle dimensioni interne ed altezze dei locali che potranno essere sanate ai sensi dell'art. 140 della Legge Regionale Toscana 1/2005 a fronte del pagamento di una somma determinata dal Comune di Porcari da €. 516,00 ad €. 5.164,00 in ragione della natura e 3 consistenza dell'abuso; risultano altresì da completare le opere relative alla recinzione esterna, mancante di ringhiera in ferro, per la quale dovrà essere richiesto nuovo atto autorizzativo; inoltre dovranno essere rese conformi ai rispettivi provvedimenti autorizzativi e alla normativa di legge la pensilina di copertura posta sulla porta d'ingresso, le persiane in legno, la scala interna e l'altezza del parapetto delle finestre del vano sottotetto. Nella documentazione inerente gli atti autorizzativi non è stato rintracciato il progetto di impianto termico e tale omissione comporta ai sensi dell'art. 15 comma 2 del decreto 22.1.2008 n.37 la sanzione amministrativa da €. 1.000,00 ad €. 10.000,00 con riferimento all'entità e complessità dell'impianto, al grado di pericolosità e alle altre circostanze obiettive e soggettive della violazione. Provenienza: la piena proprietà del bene oggetto di esecuzione è pervenuta a xxx per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Edda Michelangeli di Ponsacco del 28/10/2002 rep. N°236359/22983, registrato a Pontedera il 29/10/2002 al n°217 serie 1T, ivi trascritto il 2/11/2002 al n°12663 Reg. Part. Custode: Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (telefono: 0583-418555, 0583-418556; e-mail: ivglucca@email.it). L'immobile in vendita è meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza tecnica d'ufficio del Geom. Federico Andreucci depositata in data 06.09.2013. Il prezzo base del bene posto in vendita è di €. 32.197,50 (trentaduemilacentonovantasette/50). \*\*\* Qualora la vendita senza incanto non abbia luogo, si procederà il 6 ottobre 2015 ore 16.30 presso lo studio dell'Avvocato delegato, alla vendita con incanto di quanto descritto, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, anche in relazione alla Legge n.47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni. Prezzo base: €. 32.197,50 con offerte minime in aumento non inferiori a €. 2.000,00. Gli offerenti, per essere ammessi all'incanto, ferme le altre formalità ed oneri di cui alla vendita senza incanto, dovranno personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, anche ai sensi dell'art.579 ultimo comma c.p.c., presentare domanda di partecipazione contenente l'indicazione del bene, del tempo e del modo del pagamento – corredata di marca da bollo da €.16,00 - avente i requisiti indicati alle lett. a), b) e c). Le domande dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno 5 ottobre 2015 presso lo studio dell'avv. Elena Bertolacci con allegato il deposito per cauzione pari al 10% del prezzo base da effettuarsi mediante assegno circolare intestato a Banca del Monte di Lucca S.p.A. Procedura 456/2012. Le domande non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito o se non corredate dal deposito per cauzione pari al 10% del prezzo base. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Per il pagamento del prezzo, detratta la cauzione già versata, è fissato il termine perentorio di giorni 90 (novanta) se la vendita è avvenuta senza incanto e di giorni 60 (sessanta) se la vendita è avvenuta con incanto, decorrenti dall'aggiudicazione; detto pagamento dovrà essere effettuato mediante versamento sul conto intestato alla procedura aperto presso la Banca del Monte di Lucca, sede di Lucca, Piazza S. Martino. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo dovrà essere esibita e depositata immediatamente e, comunque, entro e non oltre i tre giorni successivi presso lo studio dell'avvocato delegato. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini prescritti, l'aggiudicatario – con o senza incanto – perderà la cauzione prestata che verrà trattenuta a titolo di multa ai sensi dell'art.587 c.p.c.; se il prezzo ricavato dal nuovo incanto, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto a pagare la differenza. Al momento e per l'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario – con o senza incanto - dovrà provvedere ad effettuare ulteriore versamento, sul conto corrente della procedura, per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, dovrà poi depositare 4 presso lo studio dell'avv. Elena Bertolacci i diritti di cancelleria ed i bolli dovuti per il decreto di trasferimento e per la copia autentica per la trascrizione. 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 cura e spese dell'aggiudicatario. La partecipazione alla vendita, con o senza incanto, implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale del Geom. Federico Andreucci depositata in data 06.09.2013 e nei suoi allegati. Per ogni altra informazione e visione della relazione tecnica di ufficio consultare il sito internet [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), o sul sito [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), nonché sul sito del Tribunale di Lucca, oppure rivolgersi, previo appuntamento telefonico, al delegato avv. Elena Bertolacci con studio in Lucca, Viale Puccini n.75, tel. 0583-584981.

---

TERMINI DEPOSITO:

**28/09/2015 ore 00:00**

---

LUGOGO DI VENDITA

Presso lo studio del delegato in lucca, viale puccini n.75

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)