



APPARTAMENTO, CAMAIORE

LOTTO PRIMO Descrizione del bene: Diritti della piena proprietà dell'intero su terra tetto per abitazione e terreno in Comune di Camaiore, frazione Montebello, Via Cecchetto 120, della superficie commerciale di 75,38 mq. Trattasi di Terra tetto per abitazione di vecchia costruzione a schiera con altri simili in posizione d'angolo, elevato in parte al solo piano terra ed in parte a due piani fuori terra. Si compone al piano terra di ingresso in soggiorno, vano di ingresso utilizzato come cucina, bagno, ripostiglio sottoscala oltre scala di accesso al primo piano composto da disimpegno, bagno e camera singola. Corredato da terreno posto in aderenza sul lato di levante ad uso resede dell'abitazione (porzione recintata) e ad uso ortivo. Sulla resede e terreno insistono dei manufatti precari, in lamiera e/o legno, costruiti senza titolo e quindi da demolire. Si accede all'abitazione da passo che diparte da via Cecchetto e attraversa le particelle 1816 e 659. La particella 660 è gravata da una servitù di passo per la viabilità di accesso alle abitazioni a monte dei presenti beni, servitù di passo apparente e non legalmente costituita. Il fabbricato si presenta in mediocre stato di manutenzione con la parte elevata a due piani con muratura intonacata su entrambi i lati, pavimenti in gres porcellanato, pareti tinteggiate e scale in pietra di vecchia fattura. Al piano primo la camera si presenta con pavimenti in ceramica, pareti tinteggiate, il disimpegno in pavimento in laminato simil legno e pareti tinteggiate, il bagno con pavimento e rivestimento, per 120 cm di altezza, in ceramica e pareti tinteggiate. Il bagno è dotato di wc, bidet, box doccia, lavabo. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con vetro semplice e persiana in alluminio elettrocolorato a stecca fissa. Il portoncino di ingresso è in legno di vecchia fattura mentre le porte interne sono il legno tamburato ed in parte in vetro. La porzione al piano terra dove si trova la cucina risulta essere in muratura in parte intonacato con intonaco grezzo ed in parte solo muratura con pavimenti in ceramica. Il bagno al piano terra risulta intonacato al grezzo ed è dotato di wc, lavabo e doccia. I solai, sia quello intermedio che di copertura sono con doppia orditura in legno. Le facciate sono con intonaco a buccia di arancia con la facciata principale imbiancata e le altre solo intonaco. Il fabbricato risulta dotato di impianto elettrico sottotraccia ed impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a GPL con serbatoio interrato e radiatori in alluminio. Il fabbricato risulta allacciato alla rete elettrica ed acquedotto. Il sistema di smaltimento delle acque reflue avviene a mezzo di impianto privato (come dichiarato al CTU dall'utilizzatore dell'immobile) con

fosse settiche che il CTU non ha potuto verificare. L'unità immobiliare è posta al piano T/1, ha un'altezza interna di 2,88 PT, 2,7 P1. L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra. Immobile costruito nel 1967 ristrutturato nel 2007.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	IVG Lucca
RECAPITO TELEFONICO:	0583418555
GIUDICE:	Giacomo Lucente
DELEGATO:	Filippo Alessandro Ricci
TELEFONO DELEGATO:	0583418068

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 45.851,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 2.000,00
CAUZIONE:	€ 4.585,10

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	21/07/2021 ore 11:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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, essendosene già tenuto conto nella valutazione dei beni. *** La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015). Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno 20 luglio 2021. Modalità di presentazione delle offerte: (a) in caso di offerte d'acquisto cartacee. Gli offerenti, per essere ammessi alla vendita senza incanto, dovranno presentare presso lo studio del delegato in Lucca, Viale Carducci n. 385, offerta di acquisto entro il suindicato termine. L'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571, IV, c.p.c., dovrà contenere l'indicazione del bene, del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, nonché le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, recapito telefonico, copia di valido documento d'identità, l'indicazione del proprio stato civile e, in caso di regime di comunione dei beni, anche le generalità del coniuge; qualora gli offerenti fossero persone giuridiche, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento di identità di questi, dovranno indicarsi i dati della società rappresentata, nonché fornirsi prova della legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta anche una certificazione camerale autentica aggiornata, ritirata presso la Camera di Commercio). L'offerta, in busta chiusa, dovrà essere formulata in carta resa legale (con marca da bollo da € 16), contenente altresì un assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca del Monte di Lucca S.p.A. per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria. Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita o se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. (b) in caso di offerte d'acquisto con modalità telematica. Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) oppure dal portale del gestore della vendita telematica SPAZIOASTE <https://www.spazioaste.it>, entro il suindicato termine. L'offerta per la vendita telematica dovrà contenere: (1) dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; (2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; (3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; (4) il numero o altro dato identificativo del lotto; (5) la descrizione del bene; (6) l'indicazione del referente della procedura; (7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; (8) il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 (un quarto); (9) il termine per il relativo pagamento; (10) l'importo versato a titolo di cauzione; (11) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; (12) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente; (13) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; (14) l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni; (15) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta. L'offerta dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio, e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta

si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 64/2017 (IBAN: IT93L0691513701000051064580; c/c intestato: CANC E/I TRIB LU 64/17) con causale "cauzione per offerta di acquisto" e con l'indicazione del numero del lotto cui si riferisce l'offerta. Il bonifico bancario dovrà avere una data di valuta non successiva al giorno precedente l'asta. La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari. Il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato determina l'invalidità dell'offerta. Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari e dell'importo corrispondente al bollo. ***

Modalità di svolgimento della gara: Il Professionista delegato effettuerà, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti il giorno 21 luglio 2021 alle ore 11 presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG), in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità cartacea parteciperanno comparando innanzi al Professionista delegato. Le buste saranno aperte dal professionista delegato ed inserite nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche. Chi ha formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperà alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale www.spazioaste.it. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al delegato. In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con offerte in aumento come sopra indicate. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In riferimento al disposto di cui all'art. 574 c.p.c., il Professionista delegato, se farà luogo alla vendita, disporrà il modo del versamento del prezzo da eseguirsi nel termine di giorni 100 (cento) dall'aggiudicazione per i beni di cui al lotto primo e di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione per i beni di cui al lotto secondo. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo, entro suindicato il termine di 100 GIORNI (per i beni di cui al lotto primo) 120 GIORNI (per i beni di cui al lotto primo) DALL'AGGIUDICAZIONE, detratta la cauzione già versata, sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso la Banca del Monte di Lucca, sede centrale. In caso di mancato versamento del prezzo, nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c. L'acquirente/aggiudicatario, in luogo del versamento del prezzo di aggiudicazione, potrà ricorrere ad un contratto di finanziamento o di mutuo che preveda il versamento diretto delle somme da erogare alla procedura, se lo avrà indicato nell'offerta di acquisto. Anche in questo caso il pagamento dovrà avvenire entro i predetti termini. All'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario: a) dovrà depositare presso il domicilio dell'avvocato delegato due assegni circolari, uno pari alle imposte cui sarà assoggettato il decreto di trasferimento secondo la normativa vigente, l'altro dell'importo necessario per le spese di trascrizione e voltura catastale, nonché i diritti di cancelleria e i bolli per il decreto di trasferimento e la copia autentica per la trascrizione; b) come previsto dal Decreto del Ministero della Giustizia n. 227 del 15 ottobre 2015, l'aggiudicatario dovrà inoltre contestualmente saldare la metà del compenso del professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, spese vive, IVA e oneri previdenziali. Si precisa che, ove in sede di definitiva liquidazione dei compensi del delegato, il Giudice riconoscesse al delegato una maggiorazione, l'aggiudicatario provvederà a versare a saldo la differenza. 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. avverranno invece a cura e spese della procedura. L'acquirente/aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5° del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6° della Legge 28.2.1985 n. 47. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati. Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, potrà essere autorizzato il versamento diretto del saldo prezzo nella fattispecie di cui all'art. 41, IV D.Lgs 385/93 da parte dell'assegnatario o aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal V comma della norma citata, previa precisazione del credito da parte dell'avente diritto; mentre la cauzione resterà depositata sul conto della procedura per eventuali spese. Copia completa della perizia, del presente avviso e dell'ordinanza di vendita sono consultabili sul sito www.ivglucca.com, www.astalegale.net e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sul sito del Tribunale di Lucca. Per ulteriori informazioni, oltre che per consentire la visione degli atti relativi all'esecuzione di specie (perizia, avviso, ordinanza di vendita, etc.), gli interessati potranno rivolgersi allo studio del delegato alla vendita, in Lucca, Viale Carducci 385 (tel. 0583 418068) che rimarrà aperto, previo appuntamento, nelle due settimane antecedenti la vendita. Lucca, addì 18 maggio 2021. l'Avvocato Delegato Avv. Filippo A. RICCI

TERMINI DEPOSITO:

20/07/2021 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (IVG), in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B

[Scarica la documentazione per partecipare](#)