



**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DEI TRIBUNALI DI LUCCA E MASSA**

Viale San Concordio, 996/B – 55100 Lucca; tel.: 0583 418555; fax: 0583 418557;
e-mail: info@ivglucca.com; sito web: www.ivglucca.com



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N°12/2024 R.G. Trib. Lucca

Giudice Delegato: Dott. Carmine CAPOZZI

Curatore: Dott. Maurizio CERAGIOLI

Il giorno 20 novembre 2024 alle ore 10:00

presso la sede dell'I.V.G. di Lucca in Viale San Concordio, 996/B

**si procederà alla VENDITA senza incanto in modalità telematica sincrona mista
dei seguenti beni immobili:**

Termine ultimo per il deposito delle offerte:

19 novembre 2024 ore 12:00

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca sito nel Comune di Lucca, Fraz. San
Concordio, Viale San Concordio 996/B

LOTTO UNO

I diritti della piena proprietà su ufficio e n. 2 posti auto siti nel Comune di Capannori, Fraz. Lammari, Viale Europa n.1. L'ufficio è posto al primo piano di un fabbricato condominiale ed è raggiungibile da scala esterna in muratura, corredato di due posti auto scoperti a sud e ad ovest ubicati sulla resede comune di circa 25 mq. complessivi. L'ufficio ha una superficie interna lorda di circa mq. 40 con h. 2,70 al controsoffitto ed è composto da unico vano con tre finestre lato ovest di forma quadrata realizzate in alluminio con doppio vetro, bagno privo di aperture dotato di ventilazione meccanica, w.c., lavello e doccia con antibagno dove insiste un boiler per la produzione di acqua calda, pavimenti in gres, porte interne in laminato, portoncino di ingresso blindato, impianto elettrico estraibile corredato da salvavita, impianto idrico allacciato al pozzo comune ubicato sottoscala che fornisce acqua ai condomini. I contatori delle utenze sono posti sulla resede comune del fabbricato adiacente.

Stato del possesso: Alla data del sopralluogo effettuato in data 04.04.2024 l'ufficio risultava occupato con contratto opponibile alla procedura.

Referenze catastali: il bene è censito al Catasto fabbricati del Comune di Capannori al foglio 55, particella 1057, sub. 11, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 1,5, rendita € 279,66; al foglio 55, particella 1057, sub. 20, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita € 16,73; al foglio 55, particella 1057, sub. 64, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita € 16,73

Si precisa che le suddette unità hanno diritto al bene comune non censibile distinto nel foglio 55, particella 1057, sub. 70 (scale esterne e rete di accesso)

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Luigi DI GIULIO consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: 45.197,81

Offerta minima: 33.898,36

Vendita soggetta ad Iva per opzione

LOTTO DUE

I **diritti della piena proprietà su fabbricato rurale corredato da poca resede e terreni collinari** sito nel **Comune di Lucca, Fraz. Torre, loc. "Cerreto", Via per Torre di Sotto o Via per Cerreto.**

Il Fabbricato agricolo è costituito da un rudere elevato su due piani compreso il terrestre adibito a locale di deposito, realizzato in muratura mista in pietra e mattoni con solai intermedi e di copertura in travi travicelli e mezzane, in parte crollati, privo di impianti ed allacci formato da quattro vani al piano terreno completamente da ristrutturare ed in stato di abbandono. I terreni collinari sono disposti a gradoni di superficie catastale complessiva di mq. 2.070 situati a poca distanza dal fabbricato, completamente abbandonati con olivi ricoperti da rovi e piante ad alto fusto, in parte collocati lungo Via Di Torre, ed in parte situati all'interno raggiungibili dal passo poderale.

Stato del possesso: il bene è libero, in stato di abbandono.

Referenze catastali: il fabbricato è censito al Catasto fabbricati del Comune di Lucca al foglio 35, particella 1283, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 88, rendita € 190,88 e al catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 35, particella 25, qualità Bosco Ceduo, classe 3, superf. Mq. 810, reddito D. € 0,38 Agr. € 0,08, al foglio 35, particella 26, qualità Seminativo, classe 4, superf. Mq. 380, reddito D. € 0,69 Agr. € 0,79, al foglio 35, particella 416, qualità Uliveto, classe 2, superf. Mq. 560, reddito D. € 1,74 Agr. € 2,46, al foglio 35, particella 417, qualità Uliveto, classe 2, superf. Mq. 320, reddito D. € 0,99 Agr. € 1,40

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Luigi DI GIULIO consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.inglucca.com e www.astagiudiziarja.com.

PREZZO BASE: 11.505,00

Offerta minima: 8.628,75

Vendita soggetta ad Iva per opzione per il fabbricato C/2

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa **entro le ore 12,00** del giorno **19 novembre 2024**, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca sita nel Comune di Lucca, Fraz. San Concordio, Viale San Concordio 996/B

- **Domanda di partecipazione** redatta in **bollo da € 16,00** che dovrà riportare: 1) le complete generalità dell'offerente/i, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto; 2) l'indicazione del lotto e del prezzo offerto, che **non dovrà essere inferiore all'offerta minima indicata**; 3) la specificazione di aver preso visione della perizia unitamente agli allegati e dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto; 4) un recapito telefonico e di posta elettronica; 5) il regime fiscale agevolato per la tassazione dell'atto di trasferimento solo nel caso in cui l'offerente intenda avvalersene.

Alla domanda dovrà essere allegata la copia fotostatica del **documento di identità e del codice fiscale** dell'offerente. In caso di istanze presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto

certificato in bollo della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie);

- **assegno circolare non trasferibile** intestato a **“liquid. giud. 12/24 c/o studio ceragioli”** di una somma pari almeno al 10% del prezzo proposto, da imputarsi a cauzione;
- **assegno circolare non trasferibile** intestato a **“So.Fi.R. S.r.l.”** di un importo pari all' 1% + IVA (al 22%) del prezzo offerto, a titolo di acconto su compenso.

Nella formulazione dell'offerta si tenga conto:

- che la stessa è irrevocabile e potrà essere sottoscritta da chiunque tranne il soggetto in liquidazione;
- che l'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta di acquisto;
- che se l'offerente comprende più soggetti, essi potranno sottoscrivere una sola offerta di acquisto indicando i dati di tutti gli offerenti e la percentuale di intestazione in mancanza della quale l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti;
- che se l'offerente è 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;
- che se l'offerente agisce quale legale rappresenta di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese, ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri;
- che l'offerta di acquisto potrà essere presentata anche secondo le forme previste dall'art. 583 del Codice di procedura civile.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente la 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.

Il giorno **20 novembre 2024, alle ore 10:00**, presso la sala aste dell'I.V.G. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B il banditore procederà ad aprire le buste depositate tenendo presente che:

- in caso di partecipazione di un unico offerente, l'immobile verrà comunque allo stesso aggiudicato;
- nel caso siano state depositate più offerte avrà luogo una gara tra gli offerenti che si svolgerà secondo le seguenti modalità:
 - il prezzo base corrisponderà all'offerta più alta presentata. Nel caso di parità tra le offerte sarà considerata quella depositata prima in ordine di tempo;
 - tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore ad **€ 2.000,00 per il lotto N°1 e ad € 1.000,00 per il Lotto N°2**;
 - risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore senza che vi sia stato alcun rilancio nel tempo di n° 2 (due) minuti dalla presentazione della stessa.

All'esito della gara di aggiudicazione:

- A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario saranno immediatamente restituiti entrambi gli assegni circolari precedentemente depositati insieme all'offerta.
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il pagamento dell'importo del compenso, soggetto ad IVA, spettante all'Istituto Vendite Giudiziarie - So.Fi.R. S.r.l. da calcolarsi sul prezzo dell'aggiudicazione secondo i seguenti scaglioni progressivi, detraendo, quindi, quanto già versato al momento del deposito dell'offerta:
 - fino ad € 200.000,00: 2% del prezzo di aggiudicazione;
 - da € 200.000,01 ad € 300.000,00: 1,5% del prezzo di aggiudicazione;
 - da € 300.001,00 ad € 750.000,00: 1% del prezzo di aggiudicazione;
 - da € 750.000,01 ad € 1.500.000,00: fisso € 10.000,00;

- da € 1.500.000,01 ad € 3.000.000,00: fisso € 13.000,00;
 - oltre € 3.000.000,00: fisso € 18.000,00.
- L'offerente ha facoltà di dichiarare che intenderà versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto di vendita. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.
 - Entro il termine perentorio di **90 giorni** decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante **versamento sul conto corrente della procedura**. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita al Curatore. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, e degli altri oneri, diritti e spese l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme fino ad allora versate. In tal caso, inoltre, potrà essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo che andrà a realizzarsi nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, ai sensi dell'art. 587 c.p.c..
 - Prima dell'emissione dell'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria, marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali, mediante **bonifico sul conto corrente della procedura**.
 - L'atto di trasferimento sarà redatto a mezzo **decreto di trasferimento**, a cura e spese dell'aggiudicatario acquirente. L'espletamento delle spese per formalità di cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario acquirente.
 - Per tutto quanto non espressamente previsto si rinvia a quanto disposto nel Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (Decreto Legislativo 12 gennaio 2019, n. 14 aggiornato al D.Lgs. 6 dicembre 2023, n. 224).

VENDITA TELEMATICA

Modalità di presentazione dell'offerta telematica:

È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione:

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a So.Fi.R S.r.l., le cui coordinate sono: IBAN IT 78 C 05387 13700 000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione Liq. 12/2024".

A titolo di acconto sul compenso I.V.G. è richiesto un versamento di un importo pari all' 1% + IVA del prezzo offerto da effettuarsi tramite bonifico sul c/c indicato con la causale: "Acconto compenso I.V.G."

Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto si consiglia di effettuare i bonifici n. 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato a So.Fi.R. S.r.l. entro il termine per la presentazione delle offerte.

Le copie delle contabili dei versamenti devono essere allegate nella busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Al termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net.

Partecipazione alle operazioni di vendita:

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi all'I.V.G. nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del banditore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del gestore della vendita e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al banditore.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal gestore della vendita al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di n° 2 (due) minuti. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al banditore saranno riportati nel portale a cura del gestore e rese 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 banditore.

**PER CONCORDARE VISITE (GRATUITE) CON IL CUSTODE INCARICATO È
NECESSARIO PRENOTARSI TRAMITE IL SITO: www.ivglucca.com**

Per ricevere ogni altra informazione rivolgersi all' I.V.G. di Lucca, Viale San Concordio, 996/B, tel.: 0583 418555; e-mail: info@ivglucca.com o consultare i siti web www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.spazioaste.it.

Lucca, lì 25 settembre 2024

LA DIREZIONE