



**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. 2/2024 R.G. Trib. Lucca

Giudice Delegato: dott. Carmine CAPOZZI

Curatore: dott. Paolo LUCCHESI

Invito a offrire

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca e Massa,

PREMESSO

che il Curatore della procedura in oggetto

ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto

per il bene immobile infra descritto al prezzo di € 180.000,00,

INVITA

i soggetti interessati a presentare ulteriori proposte irrevocabili di acquisto migliorative rispetto a quella già acquisita con le modalità di seguito indicate,

ED AVVISA

che il giorno 15 GENNAIO 2025 alle ore 10:00 presso la sede dell'I.V.G. in Lucca, V.le S. Concordio, 996/B si procederà all'apertura delle buste e all'aggiudicazione.

(Termine ultimo per il deposito delle offerte: 14 gennaio 2025 ore 12.00 presso la sede I.V.G.)

LOTTO UNICO

I diritti di un mezzo (1/2) di piena proprietà su villetta singola libera su quattro lati elevata parte al piano terra, parte al piano rialzato e parte al piano primo corredata da resede esclusiva, ubicata nel Comune di Pietrasanta (LU), via Osterietta n. 50. Il bene alla data del sopralluogo era composto: al piano terra da locale ad uso garage, disimpegno con vano scale e sotto-scala dove risulta essere stata installata la caldaia; al piano rialzato da ampio soggiorno con caminetto, sala da pranzo, disimpegno, w.c., cucina, due terrazzi e vano scale; al piano primo da disimpegno vano scale, numero 3 camere di cui due corredate da terrazzo; si precisa, infine, che dal pianerottolo del piano mezzano delle scale si accede a piccolo locale ad uso ripostiglio. Presente inoltre una soffitta-morta accessibile da piccola botola.

Stato del possesso: il bene risulta occupato dalla proprietaria e dal comproprietario.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Pietrasanta (LU) al foglio 15 particella 303 sub. 1 ed al foglio 15 particella 303 sub. 2.

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

PREZZO BASE: € 180.000,00

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa entro le ore **12,00** del giorno **14 gennaio 2025**, presso la sede dell'IVG di Lucca, V.le S. Concordio, 996/B la 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 al prezzo base**; 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.

Considerata la presenza di offerta di acquisto ad un prezzo che costituisce la base d'asta, per la partecipazione alla procedura l'offerta non potrà essere inferiore alla base d'asta stessa, non risultando applicabili le disposizioni dell'art. 571 del c.p.c.

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 **“Liquidazione giudiziale n. 2/2024 Tribunale di Lucca”** 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 rappresentante 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 **15 gennaio 2025** 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**;
- 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:
 - o fino ad € 200.000,00: 2% del prezzo di aggiudicazione;
 - o da € 200.000,01 ad € 300.000,00: 1,5% del prezzo di aggiudicazione;

o da € 300.001,00 ad € 750.000,00: 1% del prezzo di aggiudicazione;

o da € 750.000,01 ad € 1.000.000,00: fisso € 10.000,00;

o da € 1.000.001,00 ad € 3.000.000,00: fisso € 13.000,00;

o oltre € 3.000.001,00: 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 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 di atto notarile, 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 90 D 0538713701000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione". 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 conto corrente intestato a So.Fi.R S.r.l. 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 02.12.2024

LA DIREZIONE