



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

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



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N°35/2024 R.G. Trib. Lucca

Giudice Delegato: Dott. Carmine CAPOZZI

Curatore: Rag. Franco Della Santa

Il giorno 18 febbraio 2025 alle ore 10:00 e seguenti

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: 17 febbraio 2025 entro le ore 12:00)

LOTTO UNDICI

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel Comune di Lucca, frazione San Marco, Via di San Marco n.482. L'unità immobiliare è costituita da fondo commerciale, che si sviluppa al piano terra, con la superficie commerciale di circa mq.40,00.

Stato di possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 105, particella 748 subalterno 8, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.482, piano T, categoria C/1, classe 10[^], consistenza mq.28, superficie catastale totale mq.33, con la rendita di Euro 1.002,13.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 54.400,00

Offerta minima: € 40.800,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO DODICI

I diritti della piena proprietà su appartamento sito nel Comune di Lucca, frazione San Marco, Via di San Marco n.484. L'unità immobiliare è costituita da appartamento per civile abitazione, che si sviluppa su due piani fuori terra, oltre piano scantinato e soffitta, corredato da retrostante resede esclusiva, con la superficie commerciale di circa mq.152,00.

Stato di possesso: il bene è occupato con contratto di locazione di bene immobile ad uso abitativo, stipulato in data 1° giugno 2020, registrato a Lucca il 23 giugno 2020 al n. 2093 serie 3T. Il contratto ha durata di anni quattro con decorrenza dal 1° giugno 2020, alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato di quattro anni. Il canone annuo di locazione è stato convenuto in €. 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00) da corrispondere in rate mensili di €.400,00 (quattrocento/00).

Il contratto di locazione non è opponibile al futuro aggiudicatario in quanto il canone è da ritenersi vile ai sensi dell'art. 2923 terzo comma C.C., come da valutazione del perito e verrà pertanto liberato.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 105, particella 748 subalterno 7, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.484, piano S1-T-1-2, categoria A/4, classe 8[^], consistenza vani 7, superficie catastale totale mq.138, superficie totale escluse aree scoperte mq.126, con la rendita di Euro 451,90.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.inglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 182.400,00

Offerta minima: € 136.800,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO TREDICI

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel Comune di Lucca, frazione San Marco, Via di San Marco n. 488. L'unità immobiliare, in corso di opere di straordinaria manutenzione, è costituita da fondo commerciale, composto da unico locale che si sviluppa al piano terra, con la superficie commerciale di circa mq.17,00.

Stato di possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 105, particella 748 subalterno 6, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.488, piano T, categoria C/1, classe 10[^], consistenza mq.14, superficie catastale totale mq.16, con la rendita di Euro 501,07.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.inglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 23.200,00

Offerta minima: € 17.400,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO QUATTORDICI

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel Comune di Lucca, frazione San Marco, Via di San Marco n.492. L'unità immobiliare è costituita da fondo commerciale, che si sviluppa al piano terra, corredato da retrostante resede esclusiva, completamente recintata, con accesso anche dalla via Vecchia III, con la superficie commerciale di circa mq. 39,00.

Stato di possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 105, particella 748 subalterno 5, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.492, piano T, categoria C/1, classe 10[^], consistenza mq.16, superficie catastale totale mq.39, con la rendita di Euro 572,65.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 52.800,00

Offerta minima: € 39.600,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO QUINDICI

I **diritti della piena proprietà su appartamento** sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via di San Marco n.494**. L'unità immobiliare è costituita da appartamento per civile abitazione, completamente ristrutturato, che si sviluppa su due piani fuori terra, oltre sottotetto e retrostante resede esclusiva, con la superficie commerciale di circa mq.99,00.

Stato di possesso: il bene è occupato sine titulo da soggetto terzo, che è stato autorizzato dal Giudice Delegato ad occupare l'unità sino all'aggiudicazione con impegno dell'occupante a liberare l'unità immobiliare in oggetto entro giorni 15 (quindici) di calendario decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 105, particella 748 subalterno 4, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.494, piano T-1, categoria A/4, classe 8[^], consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq.94, superficie totale escluse aree scoperte mq.92, con la rendita di Euro 419,62.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 134.400,00

Offerta minima: € 100.800,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO SEDICI

I **diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel Comune di Lucca, frazione San Marco, Via di San Marco n.498**. L'unità immobiliare è costituita da fondo commerciale composto da unico locale che si sviluppa al piano terra, con la superficie commerciale di circa mq.17,00.

Stato di possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 105, particella 748 subalterno 3, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.498, piano T, categoria C/1, classe 10[^], consistenza mq.14, superficie catastale totale mq.16, con la rendita di Euro 501,07.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 23.200,00

Offerta minima: € 17.400,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO DICIASSETTE

I **diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel Comune di Lucca, Via Fillungo n. 202**. L'unità immobiliare, costituita da fondo commerciale, attualmente utilizzato per attività di "articoli per la casa", si sviluppa al piano terra, con la superficie commerciale di circa mq.143,00.

Stato di possesso: il bene è occupato in virtù di contratto di locazione di immobile sottoscritto in data 30 novembre 2016, registrato a Lucca il 5 dicembre 2016 al n.5369 serie 3T. Il contratto ha durata di anni sei dal 1° dicembre 2016, alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni.

Il canone di locazione, è stato pattuito ed accettato come segue: €14.400,00 (euro quattordicimilaquattrocento/00) per il primo anno; €15.600,00 (euro quindicimilaseicento/00) per il secondo anno; €16.800,00 (euro sedicimilaottocento/00) per il terzo anno; €18.000,00 (euro diciottomila/00) per il quarto anno; €19.200,00 (euro diciannovemiladuecento/00) per il quinto anno; €. 20.400,00 (euro ventimilaquattrocento/00) per il sesto anno.

Il contratto di locazione non è opponibile al futuro aggiudicatario in quanto il canone è da ritenersi vile ai sensi dell'art. 2923 terzo comma C.C., come da valutazione del perito e verrà pertanto liberato.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 130, particella 113 subalterno 21, VIA FILLUNGO n.202, piano T, categoria C/1, classe 10[^], consistenza mq.115, superficie catastale totale mq.152, con la rendita di Euro 4.115,90.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 400.000,00

Offerta minima: € 300.000,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO DICIOOTTO

I diritti della piena proprietà su appartamento sito nel Comune di Lucca, frazione Saltocchio, Via della Grotta n. 65. L'unità immobiliare per civile abitazione fa parte del complesso residenziale, noto come "Residence Le Logge", costituito da tre corpi di fabbrica contraddistinti con le lettere "A", "B" e "C". L'appartamento si sviluppa al solo piano terra, del corpo di fabbrica contraddistinto dalla lettera "C", interno 7, è corredato da portico, locale centrale termica, resede esclusiva su tre lati e due posti auto scoperti con la superficie commerciale di circa mq.92,00.

Stato di possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: l'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 58, particella 34 subalterno 7, VIA DELLA GROTTA, piano T, categoria A/3, classe 10[^], consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq.97, superficie totale escluse aree scoperte mq.80, con la rendita di Euro 525,49 (l'appartamento); nel foglio 58, particella 34 subalterno 36, VIA DELLA GROTTA, piano T, categoria C/6, classe 1[^], consistenza mq.16, superficie catastale totale mq.16, con la rendita di Euro 18,18 (il posto auto confinante con la resede dell'appartamento); nel foglio 58, particella 34 subalterno 70, VIA DELLA GROTTA, piano T, categoria C/6, classe 2[^], consistenza mq.13, superficie catastale totale mq.13, con la rendita di Euro 16,78 (posto auto lungo il confine est della resede condominiale sotto il pergolato).

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 143.200,00

Offerta minima: € 107.400,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO DICIANNOVE

I diritti della piena proprietà su terreno sito nel Comune di Lucca, località S.S. Annunziata, con accesso da via delle Ville Prima. Il terreno è di forma pressoché quadrata, salvo un avancorpo di terzi all'interno del lotto sul lato sud, a giacitura piana, allo stato prativo e sul lato ovest si trovano due file di ulivi per complessive 26 piante, con la superficie catastale di mq.5.788,00.

Stato di possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il terreno è censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Terreno del Comune di Lucca, al giusto conto, nel foglio 106, particella 1859, seminativo irriguo, di mq.5.788, classe 1[^], con i redditi di Euro 51,46 il dominicale ed Euro 43,34 l'agrario.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziarja.com.

PREZZO BASE: € 36.000,00

Offerta minima: € 27.000,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO VENTI

I **diritti della piena proprietà su terreni posti nel Comune di Capannori, frazione Petrognano.** Vari appezzamenti di terreno di varie forme, di giacitura scoscesa, allo stato boschivo, con la superficie catastale complessiva di mq. 61.770,00. Si evidenzia che catastalmente risultano le qualità castagneto frutto, bosco alto, bosco ceduo, uliveto, seminativo e fabbricato rurale di mq.40, ma per lo stato dei luoghi e la folta vegetazione non è stato possibile accedere per verificare se vi sono ancora alcune coltivazioni o risulta tutto allo stato boschivo, nonché accertare lo stato del manufatto rurale, se non diruto.

Stato di possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: i terreni sono censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio, al Catasto Terreni del Comune di Capannori, al giusto conto, nel foglio 17, come segue:

- particella 18, castagneto frutto, di mq.20.510, classe 3[^], con i redditi di Euro 10,59 il dominicale ed Euro 2,12 l'agrario;
- particella 19, bosco alto, di mq.2.550, classe 3[^], con i redditi di Euro 2,37 il dominicale ed Euro 0,26 l'agrario;
- particella 21, bosco alto, di mq.8.830, classe 4[^], con i redditi di Euro 4,10 il dominicale ed Euro 0,91 l'agrario;
- particella 56, bosco ceduo, di mq.1.710, classe 4[^], con i redditi di Euro 0,62 il dominicale ed Euro 0,18 agrario;
- particella 58, bosco ceduo, di mq.4.990, classe 3[^], con i redditi di Euro 2,32 il dominicale ed Euro 0,52 agrario;
- particella 60, uliveto, di mq.750, classe 3[^], con i redditi di Euro 1,55 il dominicale ed Euro 0,19 l'agrario;
- particella 61, uliveto, di mq.2.750, classe 3[^], con i redditi di Euro 5,68 il dominicale ed Euro 0,71 l'agrario;
- particella 62, fabbricato rurale, di mq.40, privo di reddito;
- particella 116, bosco ceduo, di mq.30, classe 3[^], con i redditi di Euro 0,01 il dominicale ed Euro 0,01 l'agrario;
- particella 117, bosco alto, di mq.4.720, classe 3[^], con i redditi di Euro 4,39 il dominicale ed Euro 0,49 l'agrario;
- particella 118, uliveto, di mq.4.000, classe 3[^], con i redditi di Euro 8,26 il dominicale ed Euro 1,03 l'agrario;
- particella 120, bosco ceduo, di mq.840, classe 4[^], con i redditi di Euro 0,30 il dominicale ed Euro 0,09 l'agrario;
- particella 121, seminativo, di mq.1.900, classe 5[^], con i redditi di Euro 0,98 il dominicale ed Euro 0,49 l'agrario;
- particella 122, uliveto, di mq.8.150, classe 3[^], con i redditi di Euro 16,84 il dominicale ed Euro 2,10 l'agrario.

Per la descrizione dettagliata ed ogni più ampia informazione si vedano le perizie redatte dal C.T.U. Geom. Giovanni LEONARDI consultabili sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziarja.com.

PREZZO BASE: € 24.000,00

Offerta minima: € 18.000,00

Oltre iva di legge se dovuta

MODALITÀ DI VENDITA

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 **12.00** del giorno **17 febbraio 2025**.

Ognuno, tranne il soggetto in liquidazione, è ammesso a fare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di avvocato, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati), la procura deve essere notarile, di data antecedente la vendita, ed esibita al delegato in originale o in copia autentica, in formato cartaceo.

È a carico dell'aggiudicatario il compenso dell'IVG di Lucca per l'attività svolta pari all'1,5% oltre IVA di legge da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il Giudice Delegato, con decreto motivato, può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 217 CCII.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO IN VIA ANALOGICA

Le offerte di acquisto cartacee, sulle quali dovrà essere applicata marca da bollo da **€ 16,00**, dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo **studio del Curatore in Lucca, Via Mazzini n. 70**, entro e non oltre le ore **12.00** del **17 febbraio 2025**. Sulla busta chiusa, contenente l'offerta, dovranno essere indicati soltanto il nome del soggetto che materialmente presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la seguente indicazione **“Tribunale di Lucca – Liquidazione Giudiziale 35/2024”**.

L'offerta irrevocabile deve contenere:

a) se persona fisica il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, la residenza e il domicilio se diverso dalla residenza, codice fiscale, recapito telefonico, copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale, lo stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (N.B.: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge o dell'unito civile;

b) se si tratta di persona fisica non avente capacità o piena capacità di agire (es.: minore, interdetto inabilitato, persona sottoposta ad amministrazione di sostegno, etc.) l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la rappresentanza legale (es.: genitori, tutore, amministratore di sostegno, etc.), e dovrà essere allegata una copia autentica cartacea del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

c) se si tratta di persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata, fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata, non antecedente di giorni 10 (dieci) la data di sottoscrizione dell'offerta; qualora la documentazione esibita non sia sufficiente a dimostrare i poteri di legittimazione, dovranno essere esibiti, in formato cartaceo, delibera del consiglio di amministrazione e/o dell'assemblea dei soci;

d) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso;

e) un **deposito per cauzione pari almeno al 10%** del prezzo offerto, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Lucca – Liquidazione Giudiziale 35/2024”**, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste;

f) l'acconto per l'IVG di Lucca **pari almeno al 1%** del prezzo offerto da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“So.Fi.R. S.r.l.”**;

f) l'indicazione del tempo e modo di pagamento ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta;

g) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

h) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni **90 giorni** decorrenti dalla data di aggiudicazione;

i) l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima e del presente avviso di vendita e di accettarne senza riserva il contenuto, che saranno reperibili sui siti: www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) istituito con D.L. n. 83/2015);

j) un deposito per cauzione **pari almeno al 10% della somma** offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare intestato a **“Tribunale di Lucca – Liquidazione Giudiziale 35/2024”**, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO IN VIA TELEMATICA

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **17 febbraio 2025**, previa compilazione del modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it di titolarità di Astalegale.net S.p.a., secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; la descrizione del bene; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso, il termine per il relativo pagamento, che non potrà essere superiore a **giorni 90 giorni** decorrenti dalla data di aggiudicazione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

All'offerta dovranno essere allegati:

a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

b) nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. “condizione di reciprocità” tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;

c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

d) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

e) nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, occorre allegare copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

g) se il soggetto offerente è minorenni, occorre allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

h) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

i) copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

j) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc., effettuate in separato modulo;

k) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

Il versamento della cauzione **pari almeno al 10% del prezzo offerto** deve essere eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto della procedura esecutiva acceso presso BPER Banca S.p.a., Agenzia di Lucca Piazza San Martino 4, **IBAN IT 87 S 05387 13702 0000 0419 3345**, Swift **BPMOIT22XXX**, con causale "cauzione per offerta di acquisto", con data di valuta non successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte.

A titolo di acconto sul compenso I.V.G. è richiesto un versamento di un importo pari all' 1% del prezzo offerto da effettuarsi 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: "Acconto compenso I.V.G."

Si precisa:

- che i bonifici dovranno essere effettuati in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari e che il mancato accredito dei bonifici entro il termine sopra indicato, determina l'invalidità dell'offerta. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta;

- che unitamente alla cauzione deve essere versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo virtuale, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti online tramite pagoPA - utenti non registrati, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto a termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it 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 utilizzando un certificato di firma

digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati prima di essere criptata.

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. Solo nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio da casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata della Liquidazione Giudiziale: lg35.2024lucca@pecliquidazionigiudiziali.it; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica si precisa quanto appresso.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

La normativa di riferimento (d.m. 32/2015) individua le figure dell'offerente e del presentatore dell'offerta.

L'“offerente” è il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione.

Il “presentatore dell'offerta” è il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. La figura dell'offerente e quella del presentatore dell'offerta possono venire a coincidere tra di loro, ma possono anche rimanere distinte.

In particolare, al momento della presentazione dell'offerta, possono verificarsi tre ipotesi:

a) l'offerente e il presentatore coincidono: in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente deve necessariamente trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- disporre di una casella di posta elettronica certificata “tradizionale” e di un dispositivo di firma digitale;
- disporre di una “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” (si tratta di una particolare casella pec identificativa, rilasciata da un gestore autorizzato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015, il cui utilizzo è limitato alla sola partecipazione alla vendita telematica).

N.B. ad oggi il servizio non è ancora disponibile in quanto non vi sono gestori iscritti nel registro PEC per la vendita telematica;

b) l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una casella di posta elettronica certificata:

- in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto – detto presentatore – per inviare l'offerta; gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore soltanto il mezzo di invio dell'offerta; non occorre pertanto che l'offerente conferisca alcuna procura al presentatore dell'offerta (N.B. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, le credenziali personali per l'accesso al portale del gestore della vendita telematica vengono

trasmesse da quest'ultimo almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita esclusivamente alla casella di posta elettronica certificata, ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta);

c) l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente non possiede una firma digitale né una PEC:

- in tal caso, chi intenda formulare un'offerta con modalità telematiche dovrà avvalersi di un avvocato, munito di procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato mandatario). Sarà necessario avvalersi di un avvocato (munito di procura rilasciata nelle suddette forme) anche nel caso in cui l'offerta di acquisto sia formulata da più persone ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, commi 4 (terzo periodo) e 5, del D.M. n. 32/2015.

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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno **18 febbraio 2025** alle ore **10:00 e seguenti** presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca in Lucca, Viale San Concordio 996/B si procederà all'apertura delle buste alla eventuale presenza del curatore ed all'esame delle offerte pervenute.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando personalmente. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte ed inserite nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it di titolarità di Astalegale.net S.p.a.. 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 accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al delegato.

In caso di unica offerta validamente presentata, si procederà all'aggiudicazione essendo la stessa irrevocabile.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **un minuto (1)** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo di **Euro 2.000,00** (duemila/00).

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti si dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, ovvero, in subordine, quella depositata prima).

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto 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.

ADEMPIMENTI

Il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari connessi e conseguenti al trasferimento deve essere effettuato in **90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione (o nel minor termine, indicato dall'aggiudicatario, nell'offerta di acquisto).

Prima di versare il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà compilare anche il modulo antiriciclaggio.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà corrispondere il compenso dell'IVG per l'attività svolta pari all'1,5% oltre IVA di legge da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione e dedotto l'acconto già versato, secondo le modalità che verranno indicate dall'IVG stesso.

I diritti e gli oneri da sostenere per la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Dopo che il soggetto aggiudicatario avrà interamente versato le somme dovute per il prezzo di aggiudicazione del bene, per le imposte e tasse nonché per i diritti e gli oneri da sostenere per la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli l'atto pubblico di vendita verrà perfezionato avanti al Dottor Lamberto Giusti, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Lucca, con spese ed oneri ad integrale carico dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI ULTERIORI

La partecipazione alla vendita giudiziaria implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita, nelle relazioni peritali e nei suoi eventuali allegati.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso:

- i siti internet www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.astegiudiziarie.it e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e nello specifico il Tribunale di Lucca non ha conferito alcun incarico a intermediari/agenzie immobiliari per la pubblicità giudiziaria e l'assistenza alla partecipazione all'asta.

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 09.01.2025

LA DIREZIONE