

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

*Giudice Delegato: Dott. Carmine CAPOZZI*

*Curatore: Rag. Franco Della Santa*

**Il giorno 17 febbraio 2025 alle ore 09:00 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: 14 febbraio 2025 ore 12:00)

**LOTTO UNO**

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel Comune di Lucca, frazione San Marco, Via Iacopo della Quercia nn.342 e 346. L'unità immobiliare si sviluppa al piano terra con accesso da via Iacopo della Quercia e sul retro dalla resede comune ed è costituita da due fondi ad uso commerciale, adiacenti e comunicanti, attualmente utilizzati per attività di "panificazione". Il tutto con la superficie commerciale di circa mq.102,00.

**Stato di possesso:** il bene è occupato in virtù di contratto di locazione del tipo 6+6 stipulato in data 19 maggio 2009, registrato a Lucca il 26 maggio 2009 al n.2861 serie 3T, con canone annuo di € 16.977,72 (euro sedicimilanovecentosettantasette/72), pari ad un canone mensile € 1.414,81 (euro millequattrocentoquattordici/81). Alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni. Il contratto è opponibile all'aggiudicatario.

**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, come segue:

- particella 748 subalterno 19, VIA IACOPO DELLA QUERCIA n.346, piano T, categoria C/1, classe 10<sup>^</sup>, consistenza mq.22, superficie catastale totale mq.31, con la rendita di Euro 787,39;
- particella 748 subalterno 20, VIA IACOPO DELLA QUERCIA n.342, piano T, categoria C/1, classe 8<sup>^</sup>, consistenza mq.54, superficie catastale totale mq.56, con la rendita di Euro 1.433,48.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 116.800,00**

**Offerta minima: € 87.600,00**

Oltre iva di legge se dovuta

## **LOTTO DUE**

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via Iacopo della Quercia n. 350**. L'unità immobiliare si sviluppa al piano terra, con accesso da via Iacopo della Quercia e sul retro dalla resede comune ed è costituita da fondo commerciale, attualmente utilizzato per attività di "bar" con la superficie commerciale di circa mq.86,00. Attualmente viene utilizzata senza titolo, una porzione della resede comune, dove sui lati sud ed est del fondo locato, è installato un pergolato, non autorizzato, che dovrà essere rimosso.

**Stato di possesso:** il bene è occupato in virtù di contratto di locazione del tipo 6+6 stipulato in data 6 febbraio 2020, registrato a Lucca il 5 marzo 2020 al n.1140 serie 3T. Il canone di locazione è stato pattuito ed accettato come segue: €1.200,00 mensili per il primo esercizio; € 1.300,00 mensili per il secondo esercizio; € 1.400,00 mensili per il terzo esercizio; €1.500,00 mensili per il quarto esercizio; € 1.600,00 mensili per il quinto esercizio e per i successivi periodi. All'attualità il canone annuo è di € 19.200,00 (euro diciannovemiladuecento/00) pari ad un canone mensile di € 1.600,00 (euro milleseicento/00). Alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni.

Il contratto è opponibile all'aggiudicatario.

**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 27, VIA IACOPO DELLA QUECIA, piano T, categoria C/1, classe 10<sup>^</sup>, consistenza mq.53, superficie catastale totale mq.54, con la rendita di Euro 1.896,89.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 99.200,00**

**Offerta minima: € 74.400,00**

Oltre iva di legge se dovuta

## **LOTTO TRE**

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via Iacopo della Quercia n. 354**. L'unità immobiliare è costituita da fondo commerciale attualmente utilizzato per attività di "rosticceria" si sviluppa al piano terra con accesso da via Iacopo della Quercia e sul retro dalla resede comune con la superficie commerciale di circa mq.100,00.

**Stato di possesso:** il bene è occupato in virtù di contratto di locazione del tipo 6+6 stipulato in data 28 luglio 2011 registrato a Lucca il 15 settembre 2011 al n. 268 serie 3T. Il canone di locazione è stato determinato come segue: € 1.300,00 mensili per la prima annualità, € 1.400,00 mensili per la seconda annualità; € 1.500,00 mensili per la terza annualità; € 1.600,00 mensili a decorrere dalla quarta annualità. All'attualità il canone annuo è di € 19.200,00 (euro diciannovemiladuecento/00) pari ad un canone mensile di € 1.600,00 (euro milleseicento/00). Alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni.

Il contratto è opponibile all'aggiudicatario.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**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 26, VIA IACOPO DELLA QUERCIA, piano T, categoria C/1, classe 10<sup>^</sup>, consistenza mq.54, superficie catastale totale mq.61, con la rendita di Euro 1.932,68.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 115.200,00**

**Offerta minima: € 86.400,00**

Oltre iva di legge se dovuta

### **LOTTO QUATTRO**

**I diritti della piena proprietà su fondo commerciale** sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via Iacopo della Quercia cc.nn.358 e 364**. L'unità immobiliare è costituita da fondo commerciale attualmente utilizzato da "agenzia per il lavoro", si sviluppa al piano terra, con accesso da via Iacopo della Quercia e sul retro dalla resede comune, con la superficie commerciale di circa mq.132,00.

**Stato di possesso:** il bene è occupato in virtù di contratto di locazione di immobile ad uso commerciale, del tipo 6+6 stipulato in data 20 agosto 2012, registrato a Lucca il 7 settembre 2012 al n.5425 serie 3. Il contratto ha durata di anni sei e decorrenza dal 1° settembre 2012. Alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni. Il canone di locazione all'attualità è pari ad € 20.133,60 (euro ventimilacentotrentatre/60) oltre IVA di Legge, da pagarsi in rate mensili di € 1.677,80 (euro milleseicentoseventasette/80), oltre IVA di Legge.

Il contratto è opponibile all'aggiudicatario.

**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 25, VIA IACOPO DELLA QUERCIA, piano T, categoria C/1, classe 10<sup>^</sup>, consistenza mq.101, superficie catastale totale mq.101, con la rendita di Euro 3.614,84.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 152.000,00**

**Offerta minima: € 114.000,00**

Oltre iva di legge se dovuta

## **LOTTO CINQUE**

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via Iacopo della Quercia c.n.368**. L'unità immobiliare è costituita da fondo commerciale, attualmente utilizzato per attività di "estetica", che si sviluppa al piano terra, con la superficie commerciale di circa mq.35,00.

**Stato di possesso:** il bene è occupato in virtù di contratto di locazione di immobile ad uso commerciale, del tipo 6+6 con contratto di locazione di immobile ad uso diverso da civile abitazione, stipulato in data 1° novembre 2018, registrato a Lucca il 27 novembre 2018 al n.5092 serie 3T. Il contratto ha durata di anni sei dalla data di stipula, alla scadenza, si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni.

Il canone annuo di locazione è stato stabilito a decorrere dal 1° febbraio 2019 in €. 6.000,00 (euro seimila/00) da pagarsi in rate mensili di €. 500,00 (euro cinquecento/00). Il contratto è opponibile all'aggiudicatario.

**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 30, VIA IACOPO DELLA QUECIA n.368, piano T, categoria C/1, classe 10^, consistenza mq.30, superficie catastale totale mq.35, con la rendita di Euro 1.073,71.

*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](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 43.200,00**

**Offerta minima: € 32.400,00**

Oltre iva di legge se dovuta

## **LOTTO SEI**

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via Iacopo della Quercia c.n.372-Via San Marco c.n.460**. L'unità immobiliare, è costituita da fondo commerciale, attualmente utilizzato per attività di "macelleria" si sviluppa al piano terra, con la superficie commerciale di circa mq.32,00.

**Stato di possesso:** il bene è occupato in virtù di contratto di locazione di immobile ad uso commerciale, del tipo 6+6 stipulato in data 10 aprile 2006, registrato a Lucca il 10 maggio 2006 al n.2273 serie 3. Il contratto ha durata di anni sei a decorrere dal 1° aprile 2006, alla scadenza, si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni.

Il canone annuo di locazione all'attualità è convenuto all'attualità in €. 7.466,64 (euro settemilaquattrocentosessantasei/64), da pagarsi in rate mensili di €.622,22 (euro seicentoventidue/22). Il contratto è opponibile all'aggiudicatario.

**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 13, VIA

DELLE VILLE LUCCHESI n.460, piano T, categoria C/1, classe 10<sup>^</sup>, consistenza mq.29, superficie catastale totale mq.33, con la rendita di Euro 1.037,92.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 39.200,00**

**Offerta minima: € 29.400,00**

Oltre iva di legge se dovuta

### **LOTTO SETTE**

I **diritti della piena proprietà su fondo commerciale** sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via San Marco cc.nn.464 e 470**. L'unità immobiliare è costituita da fondo commerciale, attualmente utilizzato per attività di "edicola", si sviluppa al piano terra, con la superficie commerciale di circa mq.60,00.

**Stato di possesso:** il bene è occupato in virtù di contratto di locazione di immobile ad uso commerciale, del tipo 6+6 stipulato in data 25 maggio 2006, registrato a Lucca il 14 giugno 2006 al n.2872 serie 3. Il contratto ha durata di anni sei a decorrere dal 1° luglio 2006, alla scadenza, si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni.

Il canone annuo di locazione è fissato in €. 8.926,68 (euro ottomilanovecentoventisei/68), da pagarsi in rate mensili di € 743,89 (euro settecentoquattre/89). Il contratto è opponibile all'aggiudicatario.

**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 12, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.464-470, piano T, categoria C/1, classe 8<sup>^</sup>, consistenza mq.50, superficie catastale totale mq.44, con la rendita di Euro 1.327,29.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 68.800,00**

**Offerta minima: € 51.600,00**

Oltre iva di legge se dovuta

### **LOTTO OTTO**

I **diritti della piena proprietà su appartamento** sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via San Marco c.n.472**. L'unità immobiliare, è costituita da appartamento per civile abitazione, che si sviluppa su due piani fuori terra, oltre piano soffitta, con la superficie commerciale di circa mq.104,00.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**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 29, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.472, piano T-1-2, categoria A/3, classe 9<sup>^</sup>, consistenza vani 6,00 superficie catastale totale mq.71, superficie totale escluse aree scoperte mq.68, con la rendita di Euro 480,30.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 124.800,00**

**Offerta minima: € 93.600,00**

Oltre iva di legge se dovuta

### **LOTTO NOVE**

I diritti della piena proprietà su appartamento sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via San Marco c.n.474**. L'unità immobiliare, è costituita da appartamento per civile abitazione in corso di ristrutturazione, priva di qualsiasi impianto, distribuita su due piani fuori terra, oltre piano soffitta, con la superficie commerciale di circa mq.110,00.

**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 28, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.474, piano T-1-2, categoria A/3, classe 9<sup>^</sup>, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq.75, superficie totale escluse aree scoperte mq.72, con la rendita di Euro 520,33.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 88.000,00**

**Offerta minima: € 66.000,00**

Oltre iva di legge se dovuta

### **LOTTO DIECI**

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale sito nel **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via San Marco c.n.478**. L'unità immobiliare, è costituita da fondo commerciale, attualmente utilizzato per attività di "pizzeria", si sviluppa al piano terra, con la superficie commerciale di circa mq.45,00.

**Stato di possesso:** il bene è occupato in virtù di contratto di locazione di immobile ad uso artigianale, stipulato in data 4 agosto 2022, registrato a Lucca il 10 agosto 2022 al n.3135 serie 3T. Il contratto ha durata di anni sei a decorrere dal 4 agosto 2022, alla scadenza, si intenderà tacitamente rinnovato di sei in sei anni. Il canone annuo di locazione è stato pattuito ed accettato come segue: € 7.200,00 (settemiladuecento/00) per il primo anno; **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni**

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

€8.400,00 (ottomilaquattrocento/00) per il secondo anno ed i seguenti. Il contratto è opponibile all'aggiudicatario.

**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 9, VIA DELLE VILLE LUCCHESI n.478, piano T, categoria C/1, classe 10<sup>7</sup>, consistenza mq.30, superficie catastale totale mq.34, con la rendita di Euro 1.073,71.

*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](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 52.000,00**

**Offerta minima: € 39.000,00**

Oltre iva di legge se dovuta

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## MODALITÀ DI VENDITA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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 **14 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 **€uro 16,00**, dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo **studio del Curatore in Lucca, Via Mazzini 70**, entro e non oltre le ore **12.00 del 14 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) 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](http://www.ivglucca.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) istituito con D.L. n. 83/2015);
- l) 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;
- m) successivamente all'avvenuta aggiudicazione l'offerente dovrà versare all'IVG il compenso per l'attività svolta pari all'1,5% oltre IVA di legge da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le modalità che verranno indicate dall'IVG stesso.

#### 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 **14 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](http://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 minorenne, 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 presso Banca BPER 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."

Successivamente all'avvenuta aggiudicazione l'offerente dovrà versare all'IVG il compenso per l'attività svolta pari all'1,5% oltre IVA di legge da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le modalità che verranno indicate dall'IVG stesso.

Si precisa:

- che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari e che il mancato accredito del bonifico 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](mailto: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. 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](mailto: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 **17 febbraio 2025** alle ore **09:00** 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](http://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 dinanzi 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 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 successivamente all'avvenuta aggiudicazione il compenso dell'IVG per l'attività svolta pari all'1,5% oltre IVA di legge da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, 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](http://www.ivglucca.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it), [www.astegiudiziarie.it](http://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](http://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](mailto:info@ivglucca.com) o consultare i siti web [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Lucca, lì 08.01.2025

