

**TRIBUNALE DI LUCCA
-SEZIONE FALLIMENTARE-
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IN MODALITA' SINCRONA MISTA**

INVITO A PRESENTARE OFFERTE DI ACQUISTO MIGLIORATIVE

La Dott.ssa Fabiola Biondi Curatore del Fallimento n. 123/2015

Visti gli artt. 104ter; 105 e 107 L.F.

Visto il programma di liquidazione ed il successivo supplemento depositato in data 25/02/2025;

In esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione ed al successivo supplemento come autorizzato Giudice Delegato con Decreto del 19/03/2025

RENDE NOTO

Che è pervenuta un'offerta irrevocabile di € 3.500,00 per l'acquisto del seguente bene:

LOTTO UNICO

Descrizione

Diritti di ½ di piena proprietà su porzione di immobile inserita in più ampio fabbricato ad uso abitativo sito in Coreglia Antelminelli (LU).

Trattasi di piccolo locale ad uso cucina direttamente collegato all'abitazione di proprietà di terzi.

Referenze catastali

Il bene risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Coreglia Antelminelli identificato al Foglio 37, mappale 363, categoria A/2, classe 2, mq.20, rendita € 64,56.

Prezzo base

I beni saranno posti in vendita al prezzo base pari ad € 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00) pari all'offerta irrevocabile ricevuta.

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 500,00 (Euro cinquecento/00) sull'offerta più alta.

Non si applica l'art 571 c.2 c.p.c. e quindi non saranno consentite offerte inferiori al suddetto prezzo base.

MODALITA' 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). Tale forma di vendita prevede:

- Che le offerte possano essere presentate sia nella tradizionale forma cartacea, sia telematicamente previo accesso sul portale del gestore della vendita telematica al sito www.spazioaste.it;
- Che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno presentato l'offerta con le modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipino comparando innanzi al delegato nel luogo di vendita;

- Che i rilanci possano essere effettuati nella medesima unità di tempo sia in via telematica sia comparando fisicamente innanzi al delegato.

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore.

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c..

I procuratori legali, sempre ex art. 579 c.p.c., possono fare offerte per persone da nominare e in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, si applicherà l'art. 583 c.p.c.

Le offerte di acquisto migliorative dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno 20/10/2025.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE

Le offerte di cui all'art 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa non recante alcuna scritta esterna presso lo studio del delegato in Lucca, via Pascoli 46, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 20/10/2025**. Le offerte, se pervenute oltre il termine sopra stabilito, non saranno efficaci.

Dette offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00, dovranno contenere:

- a) le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), copia di valido documento d'identità (in caso di pluralità di persone offerenti, andranno inserite altrettante fotocopie). Nel caso di più soggetti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti e da essi sottoscritta. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale del coniuge. Qualora l'offerente sia 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 all'offerta una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati i dati della società rappresentata, nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale aggiornata;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero di procedura e del lotto prescelto per l'offerta, così come indicato nel presente avviso di vendita;
- c) la dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel comune di Lucca, in mancanza della quale le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lucca;
- d) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a euro 4.000,00 (corrispondente all'aumento di euro 500,00 dell'importo base dell'offerta di euro 3.500,00)**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; del tempo e del modo del pagamento, che non potrà comunque essere superiore a

90 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, la quale dovrà essere corredata, a pena d'inefficacia, da un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento EUROPRESEPI DI SANTI NICO. RG 123/2015”**;

- e) l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente avviso di vendita, documento visionabile anche sui siti internet: www.astalegale.net, www.ivglucca.com, www.astegiudiziarie.com nonché sul sito del Tribunale di Lucca: www.tribunalelucca.net ;
- f) il nome del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte;
- g) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali la partecipazione sociale dovrà essere intestata, con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella medesima sede alla medesima data ed ora, alla presenza dell'attuale offerente, verrà redatto verbale di aggiudicazione a favore dello stesso offerente. Se vi saranno più offerenti, si procederà nell'immediato ad una gara fra i presenti, partendo dall'offerta più alta ed in tal caso l'aumento minimo è pari ad € 500,00.

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso le offerte devono essere presentate mediante il Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oppure, in alternativa, mediante il portale del gestore della vendita telematica tramite l'apposita funzione “partecipa” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito www.spazioaste.it.

Le offerte telematiche dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20/10/2025. Le offerte presentate successivamente a detto termine non saranno valide. Le offerte dovranno contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale e/o della partita IVA; quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da un notaio e può essere allegata anche in copia per immagine;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- d) il numero o altro identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a euro 4.000,00 (corrispondente all'aumento di euro 500,00 dell'importo base dell'offerta di euro 3.500,00), a pena di inefficacia dell'offerta stessa);
- i) Il termine per il relativo pagamento del saldo che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione;
- j) L'importo versato a titolo di **cauzione pari al 10% del prezzo offerto**, da eseguirsi tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva aperto presso la Monte dei Paschi di Siena Spa, Agenzia di Borgo a Mozzano: IBAN IT 52 W 01030 70110 000000458752 con causale: "VERSAMENTO CAUZIONE PER OFFERTA DI ACQUISTO";
- k) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- m) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni.
- n) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

L'offerta dovrà essere inviata, unitamente alla documentazione allegata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante una casella di posta elettronica priva dei citati requisiti, purché l'offerta sia firmata digitalmente 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.

L'offerta dovrà contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico avente valuta non successiva all'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte.

Unitamente alla cauzione deve essere versato l'importo di Euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, al termine della gara, non risultassero aggiudicatari, saranno restituiti gli importi bonificati al netto di eventuali oneri bancari.

Per ricevere assistenza, l'offerente può contattare il call center al numero: 848780013.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti sarà effettuata presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) siti in Lucca, Viale San Concordio n. 996/B, il giorno 21 ottobre 2025 alle ore 11.00. Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea compariranno innanzi al delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente nel luogo di vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste, presentate in forma cartacea, saranno aperte dal sottoscritto Curatore e le relative offerte saranno inserite nel portale, rendendole così visibili pure a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica.

Gli offerenti che hanno trasmesso l'offerta in via telematica, partecipano alla gara collegandosi al portale www.spazioaste.it seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso.

Almeno 30 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 portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente telematico è tenuto a connettersi al portale del gestore della vendita, altrimenti ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate telematicamente saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella medesima sede alla medesima data ed ora, alla presenza dell'attuale offerente, verrà redatto verbale di aggiudicazione a favore dello stesso offerente. Se vi saranno più offerenti, si procederà nell'immediato ad una gara fra i presenti, partendo dall'offerta più alta ed in tal caso l'aumento minimo è pari ad € 500,00.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinanzi al Curatore saranno riportati nel portale e resi visibili a coloro che partecipano alla gara telematicamente.

I rilanci effettuati dai partecipanti con modalità telematica, saranno visibili ai partecipanti presenti innanzi al delegato tramite il portale.

La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di due minuti senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine di giorni sessanta (60) decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso il Monte dei Paschi di Siena Spa, Agenzia di Borgo a Mozzano: IBAN IT 52 W 01030 70110 000000458752, esibendo prova dell'avvenuto pagamento al sottoscritto.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, si procederà all'incameramento della cauzione.

Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, nonché tutte le altre spese necessarie, saranno a carico dell'acquirente.

Le spese per la cancellazione dei gravami saranno a cura e spese della procedura.

Le spese relative al compenso per il professionista incaricato alla redazione del decreto di trasferimento, scelto dalla procedura, saranno per il 50% a carico dell'aggiudicatario e per il 50% a carico della procedura.

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, compresi gli impianti, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni, nonché al DPR 380/01, a corpo e non a misura. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

Maggiori informazioni, potranno essere assunte dai seguenti siti: www.astalegale.net, www.ivglucca.it, www.tribunalelucca.net, www.astagiudiziaria.com e <https://pvp.giustizia.it>, o richieste via mail all'indirizzo email fabiola@studio-biondi.it PEC fabiolabiondi@legalmail.it oppure presso lo studio del Curatore, previo appuntamento telefonico (0583 83721).

Lucca lì, 17 luglio 2025

Il Curatore

Dott.ssa Fabiola Biondi