



FABBRICATO COMMERCIALE, LIVORNO

LOTTO DUE) I diritti di piena proprietà su fondo commerciale ad uso ristorante-pizzeria posto al piano terreno di un fabbricato condominiale del centro storico di Livorno, in angolo tra piazza della Vittoria, con ingresso dai civici n. 70 -71 e via Magenta ai civici n. 80, 82 e 84. Si compone di vari ambienti comunicanti tra loro così articolati: ingresso-disimpegno centrale da piazza della Vittoria; antistante piccola saletta; a destra ampia sala da pranzo di forma rettangolare in angolo tra la piazza e via Magenta dotata di quattro vetrine. Sulla sinistra dell'ingresso si accede alla stanza della pizzeria – bar composta di due locali comunicanti, di cui uno con vetrina-accesso e l'altro con finestra sulla piazza, dotata di forno elettrico, bancone, zona limitata per mangiare; cassa. Dal secondo locale si accede alla cucina sul retro articolata in due ambienti comunicanti, suddivisi in cucina e zona preparazione piatti e lavaggio piatti e stoviglie. Nella parte centrale dell'immobile sono presenti piccoli locali di servizio e dispensa, corridoi e disimpegni, servizi igienici per i clienti e per gli addetti ai lavori; ripostigli. Gran parte della zona dei servizi è soppalcata con altezza limitata e variabile, accessibile con scala a mano ed utilizzata come locale di sgombero; si tratta di una specie di soffitta scarsamente praticabile. Infine su porzione di suolo pubblico della piazza sono installati tavolini e ombrelloni delimitati da fioriere. Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 28 con il mappale 101 sub. 1, categoria C/1, classe 11, mq. 107, R.C. € 3962,21 Stato del possesso: Il fondo è locato alla società *** con contratto ad uso commerciale stipulato il 01.12.1992, registrato a Livorno il 21.12.92 al n. 10964 mod.3, della durata di anni 6+6 con inizio dal 01.12.92 e tutt'ora in corso.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:

Carmine Capozzi

DELEGATO:

Curatore fallimentare Gabriele Nencini

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA: **€ 199.500,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 5.000,00**

CAUZIONE: **€ 19.950,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **01/07/2021 ore 09:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno 30 giugno 2021, presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B: □ domanda di partecipazione redatta in bollo da € 16,00 che dovrà riportare: 1) le complete generalità dell'offerente/i, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto; 2) l'indicazione del lotto e del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al 75% del prezzo base; 3) la specificazione di aver preso visione della perizia unitamente agli allegati e dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto; 4) un recapito telefonico e di posta elettronica; 5) il regime fiscale agevolato per la tassazione dell'atto di trasferimento solo nel caso in cui l'offerente intenda avvalersene. Alla domanda dovrà essere allegata la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. In caso di istanze presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie); □ assegno circolare intestato a "Curatela fallimento N° 8457/2013 - Tribunale di Lucca", di una somma non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto, da imputarsi a cauzione; □ assegno circolare intestato a "So.Fi.R. S.r.l." di un importo pari all' 1% + IVA (al 22%) del prezzo offerto, a titolo di acconto su compenso. Nella formulazione dell'offerta si tenga conto: - che la stessa è irrevocabile e potrà essere sottoscritta da chiunque tranne il soggetto fallito; - che l'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta di acquisto; - che se l'offerente comprende più soggetti, essi potranno sottoscrivere una sola offerta di acquisto indicando i dati di tutti gli offerenti e la percentuale di intestazione in mancanza della quale l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti; - che se l'offerente è un minore e/o un interdetto e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto; - che se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese, ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri; - che l'offerta di acquisto potrà essere presentata anche secondo le forme previste dall'art. 583 del Codice di procedura civile; La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente la eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni. Il giorno 1 luglio 2021, alle ore 09:00, presso la sala aste dell'I.V.G. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B il banditore procederà ad aprire le buste depositate tenendo presente che: - in caso di partecipazione di un unico offerente, l'immobile verrà comunque allo stesso aggiudicato; - nel caso siano state depositate più offerte avrà luogo una gara tra gli offerenti che si svolgerà secondo le seguenti modalità: o il prezzo base corrisponderà all'offerta più alta presentata. Nel caso di parità tra le offerte sarà considerata quella depositata prima in ordine di tempo; o tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore ad € 5.000,00; o risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore senza che vi sia stato alcun rilancio nel tempo di n° 2 (due) minuti dalla presentazione della stessa; All'esito dell'aggiudicazione: - A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario saranno immediatamente restituiti entrambi gli assegni circolari precedentemente depositati insieme all'offerta. - L'aggiudicatario dovrà corrispondere il pagamento del compenso, soggetto ad IVA (22%), spettante all'Istituto Vendite Giudiziarie - So.Fi.R. S.r.l., detraendo quanto già versato al momento del deposito dell'offerta, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo i seguenti scaglioni progressivi cumulabili fino ad € 750.000,00 ed applicando un prezzo fisso oltre tale cifra come specificato di seguito: - o fino ad € 200.000,00: 2% del prezzo di aggiudicazione; - o da € 200.000,01 ad € 300.000,00: 1,5% del prezzo di aggiudicazione; - o da € 300.000,01 ad € 750.000,00: 1% del prezzo di aggiudicazione; - o da € 750.000,01 ad € 1.500.000,00: fisso € 10.000,00; - o da € 1.500.000,01 ad € 3.000.000,00: fisso € 12.000,00; - o oltre € 3.000.000,00: fisso € 15.000,00. - L'aggiudicatario ha facoltà di versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585, comma II C.p.c.. Entro il termine fissato per il versamento del

saldo prezzo dovrà dichiarare di avvalersi di tale mutuo e le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. - Se il Curatore, entro 10 giorni dalla vendita, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa che superi il prezzo offerto di almeno il 10% (dieci per cento), potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F. In questo caso, verrà indetta nuova gara alla quale avranno diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri precedenti concorrenti. - Entro il termine perentorio di 120 giorni decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico sul conto corrente della procedura. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita entro tre giorni presso lo studio del Curatore. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, e degli altri oneri, diritti e spese l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme fino ad allora versate. In tal caso, inoltre, potrà essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo che andrà a realizzarsi nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, ai sensi dell'art. 587 C.p.c.. - Prima dell'emissione dell'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria, marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e relative vulture catastali, mediante bonifico sul conto corrente della procedura. L'aggiudicatario acquirente dovrà altresì corrispondere il compenso del professionista, che redigerà il decreto di trasferimento sul conto corrente che il professionista indicherà. L'espletamento delle formalità di cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario acquirente. - L'eventuale smaltimento di beni mobili e/o rifiuti, laddove presenti sarà a carico dell'aggiudicatario acquirente.

VENDITA TELEMATICA

Modalità di presentazione dell'offerta telematica: È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 78 C 05387 13700 000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione". A titolo di acconto sul compenso I.V.G. è richiesto un ulteriore versamento di un importo pari all' 1% + IVA del prezzo offerto da effettuarsi tramite bonifico sul c/c indicato con la causale: "Acconto compenso I.V.G.". Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto i bonifici dovranno essere effettuati almeno n. 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato a So.Fi.R. S.r.l. entro il termine per la presentazione delle offerte. La copia delle contabili dei versamenti devono essere allegate nella busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Al termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013. Partecipazione alle operazioni di vendita: Nelle tre ore precedenti l'inizio delle

operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Le offerte presentate in forma cartacea saranno riportate nel portale a cura del gestore della vendita e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al banditore. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal gestore della vendita al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al banditore saranno riportati nel portale a cura del gestore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al banditore. PER CONCORDARE VISITE (GRATUITE) CON IL CUSTODE INCARICATO È NECESSARIO PRENOTARSI TRAMITE IL SITO: www.ivglucca.com Per ricevere ogni altra informazione rivolgersi all' I.V.G. di Lucca, Viale San Concordio, 996/B, tel.: 0583 418555; fax: 0583418557; e-mail: ivg-lucca@email.it o consultare i siti web www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.spazioaste.it. Lucca, lì 6 maggio 2021 LA DIREZIONE

TERMINI DEPOSITO:

30/06/2021 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

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

[Scarica la documentazione per partecipare](#)