

**COMUNE DI LUCCA asta del 27 novembre 2024 dalle 9.00**

**Lotto 28) fondo commerciale in Corte della Campana n.14; C.F. foglio 196 particelle 76 sub.7, 77 sub. 7, 78 sub. 4, Cat. C/1**

Prezzo base d'asta	euro 216.000,00
aumento minimo	euro 4.000,00
deposito cauzionale	euro 21.600,00
prezzo base d'asta per le offerte residuali	euro 172.800,00

Trattasi di fondo commerciale adibito a ristorante concesso in locazione.

Trasferimento soggetto a Iva in regime di reverse charge ove possibile, con imposte ipocatastali al 4%

**Lotto 31) Appartamento in via San Donato n.6 C.F. foglio 124 particella 215 sub.5,cat.A/3**

Prezzo base d'asta	euro 111.600,00
aumento minimo	euro 3.000,00
deposito cauzionale	euro 11.160,00
prezzo base d'asta per le offerte residuali	euro 89.280,00

In cattive condizioni di conservazione.

Trasferimento soggetto ad imposta proporzionale di registro

**Lotto 32) Porzione di fabbricato in passato adibito a uffici e magazzini sussidiari dell'Archivio di Stato in via San Donato n. 58, C.F. foglio 124 particella 215 sub. 2, Cat. B/4**

Prezzo base d'asta	euro 244.800,00
aumento minimo	euro 5.000,00
deposito cauzionale	euro 24.480,00
prezzo base d'asta per le offerte residuali	euro 195.840,00

In cattive condizioni di conservazione.

Trasferimento soggetto a Iva in regime di reverse charge ove possibile, con imposte ipocatastali al 4%

**Lotto 33) Complesso immobiliare, occupato fino all'anno 2015 dalla Direzione Sanitaria dell'ASL di Lucca; oltre terreni in frazione di Monte San Quirico in via S.Alessio C.F. foglio 90 particelle 163 sub.4, cat.B/4, 163 sub.5 cat. D/1, 543 cat. F/2, 544 cat.F/2 e al C.T. foglio 90 particelle 155, 156, 157, 159, 310, 538, 606, 160, 165, 172, 175, 274.**

Prezzo base d'asta	euro 2.412.000,00
aumento minimo	euro 48.000,00
deposito cauzionale	euro 241.200,00
prezzo base d'asta per le offerte residuali	euro 1.929.600,00

Composto da: a) fabbricato denominato Villa Pieruccini; b) altro fabbricato circondato da ampio resede sistemato in parte a camminamenti a riabilità e in parte a parcheggio per veicoli; c) una cabina elettrica; d) un fabbricato diruto in

prossimità di Villa Pieruccini; e) un fabbricato diruto dotato di resede esterno; f) vari appezzamenti di terreno di fatto occupati da parcheggio pubblico limitatamente alla particella 606.

**Il trasferimento della proprietà di Villa Pieruccini è soggetto al diritto di prelazione a favore dello Stato e pertanto è condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di quest'ultimo.**

**A Villa Pieruccini è stato attribuito da perizia un valore di euro 380.000/00, che verrà proporzionato al prezzo di aggiudicazione finale dell'intero lotto, ai soli fini dell'esercizio della prelazione.**

**Pertanto la compravendita notarile stipulata a seguito del pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, riguardante l'intero lotto e pertanto comprendente anche gli altri immobili non soggetti a diritto di prelazione, resterà interamente sottoposta alla condizione sospensiva del mancato esercizio del detto diritto da parte dello Stato limitatamente alla Villa Pieruccini.**

**Qualora lo Stato esercitasse il diritto di prelazione relativamente a Villa Pieruccini, anche il trasferimento degli altri immobili del medesimo lotto non avrà effetto.**

**Il mancato avveramento della condizione risulterà da apposito atto sottoscritto dal curatore e dall'aggiudicatario, su cui incombe anche la denuncia ex art. 59 del D. Lgs. 4/2004, da effettuarsi nei 30 giorni dalla stipula della compravendita..**

**Pertanto il trasferimento diverrà definitivamente efficace soltanto decorsi 60 giorni dalla notifica dell'atto di compravendita senza che la prelazione sia stata esercitata.**

Il trasferimento è soggetto a Iva in regime di reverse charge ove possibile, con imposte ipocatastali al 4%; il trasferimento dei terreni è soggetto ad imposta proporzionale di registro; il valore dei terreni, in perizia indicato in euro 180.000/00 sarà, ai fini della tassazione, proporzionato al prezzo di aggiudicazione finale dell'intero lotto.