

COMUNE DI LUCCA asta del 3 aprile 2025 dalle 9.00

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 2.170.800,00
aumento minimo	euro 43.000,00
deposito cauzionale	euro 217.080,00
prezzo base d'asta per le offerte residuali	euro 1.736.640,00

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.