

**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.