



**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DEI TRIBUNALI DI LUCCA E MASSA**

Viale San Concordio, 996/B – 55100 Lucca; tel.: 0583 418555; fax: 0583 418557;  
e-mail: [info@ivglucca.com](mailto:info@ivglucca.com); sito web: [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com)



**FALL. 162/2015 R.G. Trib. Lucca**  
**Giudice Delegato: Dott. Giacomo LUCENTE**  
**Curatore: Dott. Stefano SCARDIGLI**

**Il giorno 11 aprile 2025 alle ore 11:00**  
**presso la sede dell'I.V.G. di Lucca in Viale San Concordio, 996/B**  
**si procederà alla VENDITA senza incanto in modalità telematica sincrona mista**  
**dei seguenti beni immobili:**

(Termine ultimo per il deposito delle offerte: 10 aprile 2025 ore 12.00 presso la sede I.V.G.)

**LOTTO UNO**

**I diritti della piena proprietà** di un'area della superficie catastale complessiva pari a mq. 7.290, o quanti siano, a corpo e non a misura, sita nel in Comune di **Camaioire (LU)**, frazione **Lido di Camaioire**, località **"Il Secco"**, **Via Mincio**, attualmente in stato di abbandono e coperta da una fitta vegetazione spontanea che ne ha impedito una puntuale verifica dei luoghi, oltre ad alberi di alto fusto, in parte residuata dalla demolizione di un fabbricato per civile abitazione con relativi accessori, nel vigente Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n. 48 del 1° agosto 2022, ricompresa in parte (mappale 3150) nella "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Rete infrastrutturale" classificata in zona "Art. 64 – Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente", in parte (mappali 3174, 3176, 3177, 3179, 3180, 3181, 3720) nella "Disciplina delle trasformazioni (assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi)" classificati in zona "Art. 74 - Aree di riqualificazione e/o di valorizzazione urbana (Tu1.13)" e pertanto, secondo lo strumento urbanistico comunale vigente, se non mal decifrato e fatta salva e impregiudicata comunque ogni diversa interpretazione degli uffici competenti che pertanto sarà da intendersi prevalente sulle seguenti conclusioni, suscettibile di potenzialità edificatoria compatibilmente con le limitazioni ed in vincoli anche di natura idraulica insistenti sulla zona.

*Considerato che sull'area esaminata insistono diverse essenze arboree, anche di alto fusto, si precisa che ogni intervento sulle stesse dovrà risultare conforme al "regolamento del verde per la tutela del patrimonio arboreo e la salvaguardia degli spazi verdi" approvato con delibera del C.C. di Camaioire (LU) n. 66 del 14 dicembre 2015, esecutiva il 16 gennaio 2016 e comunque ad ogni altra disposizione in materia.*

**Stato del possesso:** il bene si presenta libero.

Referenze catastali: al Catasto Fabbricati del Comune di Camaioire (LU), nel foglio di mappa 43, mappale 3.720, Categoria F/1, area urbana di mq. 3.936; mappale 3.174, Categoria F/1, area urbana di mq. 120; mappale 3.176, Categoria F/1, area urbana di mq. 341; mappale 3.177, Categoria F/1, area urbana di mq. 548; mappale 3.150, Categoria F/1, area urbana di mq. 135.

Al Catasto Terreni del Comune di Camaioire (LU), nel foglio di mappa 43, mappale 3.179, seminativo di classe 1, di mq. 737, Reddito Dominicale pari ad € 4,79 e Reddito Agrario pari ad € 3,81; mappale 3.180, seminativo di classe 1, di mq. 736, Reddito Dominicale pari ad € 4,78 e Reddito Agrario pari ad € 3,80; mappale 3.181, seminativo di classe 1, di mq. 737, Reddito Dominicale pari ad € 4,79 e Reddito Agrario pari ad € 3,81.

Al Catasto Terreni le particelle urbane sopra indicate risultano così descritte: foglio di Mappa 43, mappale 3.720, ente urbano di mq. 3.936; foglio di Mappa 43, mappale 3.150, ente urbano di mq. 135; foglio di Mappa 43, mappale 3.174, ente urbano di mq. 120; foglio di Mappa 43, mappale 3.176, ente urbano di mq. 341; foglio di Mappa 43, mappale 3.177, ente urbano di mq. 548.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 319.500,00**  
**oltre iva di legge se dovuta**

## **LOTTO DUE**

**I diritti pari ad 1/2 (un mezzo) della piena proprietà** su quattro particelle di terreno site nel **Comune di Camaiole, Fraz. Lido di Camaiole, loc. "Il Secco", Via Monte Pania**, adiacenti l'una all'altra a formare un unico appezzamento della superficie catastale complessiva di mq. 3.900, dalla forma regolare pressoché rettangolare e dalla giacitura pianeggiante.

**Stato del possesso:** il bene si presenta libero.

Referenze catastali: al Catasto Terreni del Comune di Camaiole (LU), nel foglio di mappa 37, dai mappali:

- 864, seminativo arborato irriguo di classe 1, di mq. 1.120, Reddito Dominicale pari ad € 7,05 e Reddito Agrario pari ad € 7,52;
- 865, seminativo arborato irriguo di classe 1, di mq. 1.100, Reddito Dominicale pari ad € 6,92 e Reddito Agrario pari ad € 7,39;
- 866, seminativo arborato irriguo di classe 1, di mq. 1.100, Reddito Dominicale pari ad € 6,92 e Reddito Agrario pari ad € 7,39;
- 1.326, seminativo arborato irriguo di classe 1, di mq. 580, Reddito Dominicale pari ad € 3,65 e Reddito Agrario pari ad € 3,89

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 70.312,50**

***oltre iva di legge se dovuta***

## **LOTTO TRE**

**I diritti della piena proprietà** di un vecchio e fatiscente capannone con destinazione di opificio artigianale sito nel **Comune di Lucca, frazione San Michele in Escheto, Via Traversa n° 383**, già ad uso di officina meccanica, elevato ad un solo piano fuori terra e suddiviso in due unità immobiliari, ad oggi comunicanti.

**Stato del possesso:** il bene si presenta libero ed in stato di abbandono.

Referenze catastali: al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, nel foglio di mappa 173, quanto alla porzione sud, mappale 557, subalterno 1, Categoria D/8, Rendita Catastale pari ad € 3.976,72; quanto alla porzione nord, mappale 557, subalterno 2, Categoria D/8, Rendita Catastale pari ad € 4.886,72. La resede pertinenziale risulta indicata come comune nella rappresentazione grafica delle due unità immobiliari. I due appezzamenti di terreno adiacenti alla resede del fabbricato sul lato est risultano rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Lucca, nel foglio di mappa 173 dal mappale 304, seminativo arborato irriguo di classe 2, di mq. 710, Reddito Dominicale pari ad € 4,22 e Reddito Agrario pari ad € 4,95; mappale 968 (porzione del mappale originario 303), seminativo irriguo di classe 2, di mq. 3.105, Reddito Dominicale pari ad € 18,44 e Reddito Agrario pari ad € 21,65.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 230.906,25**

***oltre iva di legge se dovuta***

### **LOTTO QUATTRO**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 26, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.500,00**

***oltre iva di legge se dovuta***

### **LOTTO CINQUE**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 27, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.500,00**

***oltre iva di legge se dovuta***

### **LOTTO SEI**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Seravezza (LU), Querceta, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 28, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.500,00**

***oltre iva di legge se dovuta***

## **LOTTO SETTE**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Seravezza (LU), Querceta, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 29, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.500,00**

***oltre iva di legge se dovuta***

## **LOTTO OTTO**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Seravezza (LU), Via Ranocchiaio.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 14, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 14, Superficie Catastale mq. 14 e Rendita Catastale pari ad € 32,54.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.837,50**

***oltre iva di legge se dovuta***

## **LOTTO NOVE**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 15, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 14, Superficie Catastale mq. 14 e Rendita Catastale pari ad € 32,54.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.837,50**

***oltre iva di legge se dovuta***

## **LOTTO DIECI**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 24, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.106,25**

***oltre iva di legge se dovuta***

## **LOTTO UNDICI**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 25, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 12 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.106,25**

***oltre iva di legge se dovuta***

## **LOTTO DODICI**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 26, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 17, Superficie Catastale mq. 16 e Rendita Catastale pari ad € 39,51.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 5.062,50**

***oltre iva di legge se dovuta***

### **LOTTO TREDICI**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 27, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 3.937,50**

***oltre iva di legge se dovuta***

### **LOTTO QUATTORDICI**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 28, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 3.937,50**

***oltre iva di legge se dovuta***

### **LOTTO QUINDICI**

**I diritti della piena proprietà** di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio XXX", esterno alla recinzione, ubicato in **Comune di Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio.**

Referenze catastali: Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 31, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 14, Superficie Catastale mq. 14 e Rendita Catastale pari ad € 32,54.

*Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dall' Geom. Luca TURRI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web [www.inglucca.com](http://www.inglucca.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).*

**PREZZO BASE: € 4.218,75**

***oltre iva di legge se dovuta***

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa entro le ore **12.00 del giorno 10 aprile 2025**, 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 generalità complete dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale/partita IVA, recapito telefonico, (N.B.: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), copia di valido documento d'identità, dichiarazione di stato civile e, in caso di comunione legale dei beni, anche le generalità del coniuge o dell'unito civile, nonché la specificazione del regime patrimoniale prescelto; 2) l'indicazione del lotto, della procedura, del curatore e del prezzo offerto, che **non dovrà essere inferiore al 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) l'indicazione del tempo e modo di pagamento ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta; 5) un recapito telefonico e di posta elettronica; 6) 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 o del rappresentante legale, se l'offerente è una società.

Alla domanda dovranno altresì essere allegati:

- assegno circolare intestato a **"FALLIMENTO G.D.M. SRL"**, 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 se la persona fisica non ha capacità o piena capacità di agire (es.: minore, interdetto, inabilitato, persona sottoposta ad amministrazione di sostegno, etc.), l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la rappresentanza legale (es.: genitori, tutore, amministratore di sostegno, etc.), e dovrà essere allegata una copia autentica cartacea del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
- che la persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata, fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale aggiornata; qualora la documentazione esibita non sia sufficiente a dimostrare i poteri di legittimazione dovranno essere esibiti, in formato cartaceo, delibera del consiglio di amministrazione e/o dell'assemblea dei soci;
- che l'offerta è irrevocabile e potrà essere sottoscritta da chiunque tranne il soggetto fallito, personalmente o a mezzo di avvocato, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati), la procura deve essere notarile, di data antecedente la vendita, ed esibita in originale o in copia autentica, in formato cartaceo;
- 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 l'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona da nominare 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.

Si raccomanda di prendere attenta visione della relazione tecnica estimativa, essendo in essa rappresentato lo stato giuridico e di fatto in cui il bene sarà ceduto. La presentazione dell'offerta costituirà quindi da parte dell'offerente riconoscimento espresso della conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene.

Il giorno **11 aprile 2025** ore **11:00** 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 a **€ 2.000,00** per il **Lotto Uno**, **€ 1.000,00** per il **Lotto Due**, **€ 2.500,00** per il **Lotto Tre** ed **€ 500,00** per i **Lotti da Quattro a Quindici**;

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.

- Se il Curatore, **entro e non oltre 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa che superi il prezzo di aggiudicazione di almeno il 10% (dieci per cento), potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma IV, L. Fall.. In questo caso, verrà indetta nuova gara alla quale avranno il diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri precedenti concorrenti.

- 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 bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.

- Entro il termine perentorio di **90 giorni** dalla vendita, l'aggiudicatario provvisorio 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 e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali, mediante bonifico sul conto corrente della procedura. 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.

Sarà a carico dell'aggiudicatario acquirente anche il compenso del professionista che redigerà l'atto di trasferimento.

## **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](http://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 Fall. N° 162/2015".

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 si consiglia di effettuare i bonifici almeno n. 5 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.

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](http://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](http://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](http://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: [info@ivglucca.com](mailto:info@ivglucca.com) o consultare i siti web [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Lucca, lì 26 febbraio 2025

LA DIREZIONE