



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

DEI TRIBUNALI DI LUCCA E MASSA

Viale San Concordio, 996/B – 55100 Lucca; tel.: 0583 418555;

e-mail: info@ivglucca.com; sito web: www.ivglucca.com



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N°14/2025 R.G. Trib. Lucca

Giudice Delegato: Dott.ssa Ceilia CIOLFI

Curatore: Dott. Alessio CARRARO

Il giorno 22 ottobre 2026 alle ore 09:30 e seguenti

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 la presentazione delle offerte entro le ore 12:00 del 21 ottobre 2026 presso la sede
dell'I.V.G. di Lucca in Lucca in Viale San Concordio, 996/B)

LOTTO 1

I diritti dell'intera piena proprietà su capannone ad uso laboratorio, corredato da uffici e zone di servizio oltre che da ampio piazzale sui lati a nord, ovest e sud, posto nel **Comune di Viareggio, Via Vittorio Bottego n.1**, angolo Via Amilcare Ponchielli, con accesso diretto sia carrabile che pedonale dalla Via Bottego e prospiciente la ferrovia.

Stato del possesso: il bene è occupato in virtù di contratto di affitto tipo 6+6, con inizio a far data dal 01/02/2024. Il contratto è stato registrato il 27/02/2024 presso l'Agenzia delle Entrate di Viareggio n. 892 serie 3T, canone mensile € 800,00 +iva.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 14, mappale 348, Categoria D/8, Rendita € 2582,28, Via Vittorio Bottego 1-3, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziarie.com.

PREZZO BASE: € 67.500,00

Offerta minima: € 50.625,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 3

I **diritti dell'intera piena proprietà su fondo artigianale** al piano terra con tre lati liberi e corredato da vano interrato ad uso magazzino oltre che ai **diritti di proprietà pari a 2/20 su area urbana prospiciente il fondo**, posto all'interno di più ampio fabbricato condominiale il tutto sito nel **Comune di Viareggio, Via di Montramito 116**. Il fondo artigianale posto al piano terra, è composto da un solo vano di forma pressoché rettangolare dal quale si accede all'antibagno e al servizio igienico: la scala interna collega il piano terra al piano interrato ad uso magazzino. Il piano interrato non presenta il solito sviluppo in pianta del piano terra, ma risulta essere leggermente più piccolo. L'area urbana di mq. 341 catastali è in parte pavimentata ed in parte sistemata a verde. Si fa presente che l'area in oggetto viene utilizzata parte per la sosta dei veicoli e parte per viabilità. Si accede al condominio in cui è ubicato il fondo artigianale oggetto di descrizione direttamente dalla Via di Montramito attraverso la resede condominiale; il piano interrato è accessibile anche dalla rampa carrabile che dalla resede comune esterna porta agli spazi comuni del piano interrato. La superficie utile del vano al piano terra per fondo artigianale è di circa 125,00 mentre il piano interrato è di circa mq 82,00. L'altezza interna del piano terra varia da circa ml. 3,30 a 2,70 mentre il piano interrato è di circa ml. 270. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il fondo artigianale (cespite 1) è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1432 sub. 1, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 170 mq., Superficie Catastale 176 mq., rendita € 3055,36, Via di Montramito 116, Piano S1-T.

L'area urbana (cespite 2) è censita presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1432, sub. 123, Categoria F/1, Consistenza 341 mq., Via di Montramito 116, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.inglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 67.500,00

Offerta minima: € 50.625,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 4

I **diritti dell'intera piena proprietà su fondo artigianale** al piano terra con due lati liberi ed uno in parte, corredato da vano interrato ad uso magazzino oltre che ai **diritti di proprietà pari a 2/20 su area urbana prospiciente il fondo**, il tutto quale porzione di più ampio fabbricato condominiale sito nel **Comune di Viareggio, Via di Montramito 116**. Il fondo artigianale posto al piano terra, è composto da due vani, antibagno e servizio igienico: la scala interna collega il piano terra al piano interrato ad uso magazzino. Il piano interrato non presenta il solito sviluppo in pianta del piano terra ed è diviso in due ampi vani. L'area urbana di mq. 341 catastali è in parte pavimentata ed in parte sistemata a verde. Si fa presente che l'area in oggetto viene utilizzata parte per la sosta dei veicoli e parte per viabilità. Si accede al condominio in cui è ubicato il fondo artigianale oggetto di descrizione direttamente dalla Via di Montramito attraverso la resede condominiale; il piano interrato

è accessibile anche dalla rampa carrabile che dalla resede comune esterna porta agli spazi comuni del piano interrato. La superficie utile del piano terra per uso artigianale è di circa 59 mq., mentre il piano interrato è di circa 76 mq. L'altezza interna del piano terra è di circa 3,32 ml. e del seminterrato è di circa 2,75 ml. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il fondo artigianale (cespite 1) è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1432 sub. 3, Categoria C/1, Classe 7, Consistenza 81 mq., Superficie Catastale 103 mq., rendita € 2284,08, Via di Montramito 116, Piano S1-T. L'area urbana (cespite 2) è censita presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1432 sub. 123 Categoria F/1, Consistenza 341 mq., Via di Montramito 116, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 50.062,50

Offerta minima: € 37.546,88

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 6

I **diritti dell'intera piena proprietà su posto auto scoperto di mq. 21 catastali**, posto all'interno di condominio sito nel Comune di Viareggio, in Via di Montramito 120. Si accede al bene in oggetto direttamente dalla Via di Montramito mediante servitù di passo pedonale e carrabile gravante sull'area del complesso immobiliare fronteggiante la strada già citata nell'Atto ai rogiti del Notaio Francesco Rizzo Rep. 215096 del 13/12/1995. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1607 sub. 21, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 21 mq., Superficie Catastale 21 mq., rendita € 87,85 Via di Montramito 116B, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 3.150,00

Offerta minima: € 2.362,50

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 7

I **diritti dell'intera piena su posto auto scoperto di mq. 18 catastali**, posto all'interno di condominio sito nel **Comune di Viareggio, in Via di Montramito 120**. Si accede al bene in oggetto direttamente dalla Via di Montramito tramite servitù di passo pedonale e carrabile gravante sull'area del complesso immobiliare fronteggiante la strada già citata nell'Atto ai rogiti del Notaio Francesco Rizzo Rep. 215096 del 13/12/1995. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1607 sub. 22, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 18 mq., Superficie Catastale 18 mq., rendita € 75,30 Via di Montramito 116B, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.inglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 2.700,00

Offerta minima: € 2.025,00

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 8

I **diritti dell'intera piena su posto auto scoperto di mq. 9 catastali**, posto presumibilmente all'interno del condominio sito nel **Comune di Viareggio, in Via di Montramito 120**. Si accede al bene in oggetto direttamente dalla Via di Montramito, tramite servitù di passo pedonale e carrabile gravante sull'area del complesso immobiliare fronteggiante la strada già citata nell'Atto ai rogiti del Notaio Francesco Rizzo Rep. 215096 del 13/12/1995. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1614 sub. 2, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale 9 mq., rendita € 37,65 Via di Montramito 150, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.inglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 1.406,25

Offerta minima: € 1.054,69

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 9

I diritti dell'intera piena su posto auto scoperto di mq. 9 catastali, posto presumibilmente all'interno di condominio sito nel **Comune di Viareggio, in Via di Montramito 120**. Si accede al bene in oggetto direttamente dalla Via di Montramito, tramite servitù di passo pedonale e carrabile gravante sull'area del complesso immobiliare fronteggiante la strada già citata nell'Atto ai rogiti del Notaio Francesco Rizzo Rep. 215096 del 13/12/1995. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1614 sub. 3, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale 9 mq., rendita € 37,65 Via di Montramito 150, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.invglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 1.406,25

Offerta minima: € 1.054,69

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 10

I diritti dell'intera piena proprietà su posto auto scoperto di mq. 9 catastali, posto presumibilmente all'interno di condominio sito nel **Comune di Viareggio, Via di Montramito 120**. Si accede al bene in oggetto direttamente dalla Via di Montramito, tramite servitù di passo pedonale e carrabile gravante sull'area del complesso immobiliare fronteggiante la strada già citata nell'Atto ai rogiti del Notaio Francesco Rizzo Rep. 215096 del 13/12/1995. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1614 sub. 4, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale 9 mq., rendita € 37,65 Via di Montramito 150, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.invglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 1.875,00

Offerta minima: € 1.406,25

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 11

I **diritti dell'intera piena su posto auto scoperto di mq. 9 catastali**, posto presumibilmente all'interno di condominio sito nel **Comune di Viareggio, in Via di Montramito 120**. Si accede al bene in oggetto direttamente dalla Via di Montramito, tramite servitù di passo pedonale e carrabile gravante sull'area del complesso immobiliare fronteggiante la strada già citata nell'Atto ai rogiti del Notaio Francesco Rizzo Rep. 215096 del 13/12/1995. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1614 sub. 5, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale 9 mq., rendita € 37,65 Via di Montramito 150, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 1.406,25

Offerta minima: € 1.054,69

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 12

I **diritti dell'intera piena su posto auto scoperto di mq. 9 catastali**, posto presumibilmente all'interno di condominio il tutto sito nel **Comune di Viareggio, in Via di Montramito 120**. Si accede al bene in oggetto direttamente dalla Via di Montramito, tramite servitù di passo pedonale e carrabile gravante sull'area del complesso immobiliare fronteggiante la strada già citata nell'Atto ai rogiti del Notaio Francesco Rizzo Rep. 215096 del 13/12/1995. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1614 sub. 8, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale 9 mq., rendita € 37,65 Via di Montramito 150, Piano T.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 1.875,00

Offerta minima: € 1.406,25

Oltre iva di legge se dovuta

LOTTO 14

I **diritti dell'intera piena proprietà su laboratorio artigianale con ufficio** siti al piano primo di fabbricato di maggiore mole scala C posto in **Comune di Viareggio, Via di Montramito n.116**. Il laboratorio artigianale e l'ufficio non sono comunicanti ma hanno accesso autonomo dal disimpegno condominiale (subalterno 94). Il laboratorio artigianale è composto da ingresso, disimpegno e quattro locali, due soli dei quali sono finestrati, mentre l'ufficio è composto da ingresso e due locali. Si precisa brevemente, che in base alla Sentenza della Corte d'Appello di Firenze R.G. 685/2024, trascritta a Lucca in data 13/11/2025 annotazione reg. part.1805, l'ufficio non può essere scisso dal laboratorio artigianale: pertanto non possono essere venduti/ceduti o in genere alienati separatamente. Si precisa che il laboratorio e l'ufficio non sono dotati di autonomo servizio igienico, ma che vi sono dei bagni a comune sullo stesso piano, presumibilmente a comune anche con l'unità oggetto di descrizione: il subalterno catastale 104 (che individuava la zona dei servizi igienici) è presente sull'ultimo Elaborato Planimetrico generale LU0170612 del 01/10/2009. La superficie utile del laboratorio artigianale e dell'ufficio a corredo è di circa mq. 118,00 e l'altezza interna è di circa ml. 2,70. Si accede all'unità per uso artigianale ed ufficio direttamente dalla Via di Montramito attraverso la resede condominiale e vano scale interno a comune; la resede comune è collegata direttamente alla Via di Montramito. L'unità immobiliare è corredata dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: i beni sono occupati senza titolo.

Referenze catastali: il laboratorio artigianale e l'ufficio sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1432 sub. 20, Categoria C/1, Classe 6, Consistenza 79 mq., Superficie Catastale 80 mq., rendita € 1.917,60, Via di Montramito 116, Piano 1 ed al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio, nel Foglio 23, mappale 1432 sub. 21, Categoria A/10, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale 46 mq., rendita € 846,99, Via di Montramito 116, Piano 1.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.inglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 40.500,00

Offerta minima: € 30.375,00

Oltre iva se dovuta

LOTTO 15

I **diritti dell'intera piena proprietà su laboratorio artigianale con ufficio** sito al piano secondo di fabbricato di maggiore mole scala C posto in **Comune di Viareggio, Via di Montramito n.116**. Il laboratorio artigianale e l'ufficio non sono comunicanti ma hanno accesso autonomo dal disimpegno condominiale (subalterni 94 e 106). Il laboratorio artigianale è suddiviso in due vani e l'ufficio è composto da un solo vano. Si precisa brevemente, che in base alla Sentenza della Corte d'Appello di Firenze R.G. 685/2024, trascritta a Lucca in data 13/11/2025 annotazione reg. part.1805, l'ufficio non può essere scisso dal fondo artigianale: pertanto non possono essere venduti/ceduti o in genere alienati separatamente. Il laboratorio artigianale e l'ufficio non sono dotati di autonomo servizio igienico, ma vi sono dei bagni a comune sullo stesso piano, presumibilmente a comune anche con l'unità oggetto di descrizione: il subalterno catastale 106 (che individuava la zona dei servizi igienici) è presente sull'ultimo Elaborato Planimetrico generale LU0170612 del 01/10/2009, anche se risulta soppresso e

per il quale non si trova la nuova numerazione. La superficie utile del laboratorio artigianale e dell'ufficio a corredo è di circa mq. 129,00 e l'altezza interna è di circa ml. 2,70. Si accede all'unità per uso artigianale e all'ufficio direttamente dalla Via di Montramito attraverso la resede condominiale e vano scale interno a comune; la resede comune è collegata direttamente alla Via di Montramito. Le unità immobiliari sono corredate dalla quota di comproprietà su tutte quelle parti comuni del fabbricato, come per legge, uso e destinazione oltre ai beni comuni non censibili ai sensi dall'articolo 1117 e seguenti del C.C..

Stato del possesso: i beni sono occupati senza titolo.

Referenze catastali: il laboratorio artigianale e l'ufficio sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio nel Foglio 23, mappale 1432 sub. 118, Categoria A/10, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Superficie Catastale 67 mq., rendita € 1.185,79, Via di Montramito 116, Piano 2 e nel Foglio 23, mappale 1432 sub. 119, Categoria C/1, Classe 6, Consistenza 68 mq, Superficie Catastale 70 mq., rendita € 1.650,60, Via di Montramito 116, Piano 2.

Per la descrizione dettagliata si veda la perizia redatta dal C.T.U. Geom. Valentina SODINI consultabile sul Portale nazionale delle Vendite pubbliche e sui siti web www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com.

PREZZO BASE: € 43.875,00

Offerta minima: € 32.906,25

Oltre iva di legge se dovuta

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Offerte cartacee:

Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa **entro le ore 12:00** del giorno **21 ottobre 2026**, presso la sede dell'I.V.G. di Lucca in Lucca in Viale San Concordio, 996/B:

- **Domanda di partecipazione** redatta in **bollo da € 16,00** che dovrà essere sottoscritta con firma autografa dall'offerente/i e 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 all'offerta minima indicata**; 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 non trasferibile** intestato a **“Liquidazione giudiziale n. 14/2025”** di una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a cauzione;
- **assegno circolare non trasferibile** intestato a **“So.Fi.R. S.r.l.”** di un importo pari almeno all' 1% + IVA (al 22%) del prezzo offerto, a titolo di acconto sul compenso dell'I.V.G..

Nella formulazione dell'offerta si tenga conto:

- che la stessa è irrevocabile e potrà essere sottoscritta da chiunque tranne il soggetto in liquidazione;
- 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 rappresenta 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 **22 ottobre 2026 alle ore 09:30 e seguenti**, 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:
- tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore ad **€ 3.000,00** per i **Lotti nn. 1, 3 e 4**, per un importo non inferiore ad **€ 500,00** per i **Lotti da 6,7,8,9,10,11 e 12** e per un importo non inferiore ad **€ 2.000,00** per i **Lotti 14 e 15**;
- risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore senza che vi sia stato alcun rilancio nel tempo di **n° 1 (un) minuto** dalla presentazione della stessa.

All'esito della gara di 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 dell'importo del compenso, soggetto ad IVA (22%), spettante all'Istituto Vendite Giudiziarie - So.Fi.R. S.r.l. da calcolarsi sul prezzo dell'aggiudicazione secondo i seguenti scaglioni progressivi cumulabili, detraendo, quindi, quanto già versato al momento del deposito dell'offerta:

fino ad € 200.000,00: 2% del prezzo di aggiudicazione;
 da € 200.001,00 ad € 300.000,00: 1,5% del prezzo di aggiudicazione;
 da € 300.001,00 ad € 750.000,00: 1% del prezzo di aggiudicazione;
 da € 750.000,01 ad € 1.000.000,00: fisso € 10.000,00;
 da € 1.000.001,00 fino a Euro 3.000.000,00: fisso € 13.000,00;
 oltre € 3.000.000,00: fisso € 18.000,00.

- L'offerente ha facoltà di dichiarare che intenderà versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario.
- 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 **versamento sul conto corrente della procedura**. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita al 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..
- Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie e catastali, bolli);

- L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario;
- Il trasferimento della proprietà verrà effettuato con atto notarile da Notaio scelto dal Curatore e con spese a carico dell'aggiudicatario acquirente.
- Prima di effettuare il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà rendere dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art.585, co.4 cpc e dell'art.22 d.lgs.231/2007.
- Per tutto quanto non espressamente previsto si rinvia a quanto disposto nel Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza e successive modifiche.

Offerte telematiche:

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.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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 almeno 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 corrente intestato a SO.FI.R. S.R.L. - SOCIETÀ FIDUCIARIA, le cui coordinate sono: IBAN IT90D0538713701000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione".

A titolo di acconto sul compenso I.V.G. è richiesto un versamento di un importo pari almeno all' 1% + IVA del prezzo offerto da effettuarsi bonifico bancario sul conto corrente intestato a SO.FI.R. S.R.L. - SOCIETÀ FIDUCIARIA, le cui coordinate sono: IBAN IT90D0538713701000001509144 con la causale: "Acconto compenso I.V.G.".

Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto si consiglia di effettuare i bonifici 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.

Le copie 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.

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.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo innanzi all'I.V.G. nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del banditore; tali offerte 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. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **n°1 (un) minuto**. 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; e-mail: info@ivglucca.com o consultare i siti web www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.spazioaste.it.

Lucca, lì 28.07.2026

LA DIREZIONE