

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N°44/2026 R.G. Trib. Lucca***Giudice Delegato: Dott.ssa Cecilia CIOLFI******Curatore: Rag. Nicola ANDREUCCI*****Il giorno 17 novembre 2026 alle ore 10:00****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 la presentazione delle offerte entro le ore 12:00 del 16 novembre 2026 presso la sede
dell'I.V.G. di Lucca in Lucca in Viale San Concordio, 996/B)****LOTTO UNO**

I **diritti della piena proprietà su appartamento** per civile abitazione inserito all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza, facente parte di una più ampia lottizzazione **sito nel Comune di Abetone Cutigliano (PT), via Val di Luce snc**. L'appartamento è posto al solo piano primo, di un complesso immobiliare di maggiore mole. L'area dove è posto il fabbricato è interessata dalla lottizzazione denominata "Valle delle Pozze" disciplinata dalla convenzione ricevuta dal Segretario del Comune di Abetone in data 31/03/1980 repertorio n. 227, registrata a Pistoia il 06/06/1980 al n. 1662 ed ivi trascritta il 21/06/1980 al n. 2377 di reg. part., dalle successive convenzioni integrative stipulate con atto ai rogiti del Notaio Antonio Marrese del 28/06/1991 repertorio n. 801 registrato a Pistoia il 17/07/1991 al n. 1006 ed ivi trascritta il 24/07/1991 al n. 3664 di reg. part. e con atto del Segretario del Comune di Abetone in data 02/04/2004 repertorio n. 1254, trascritta a Pistoia il 16/04/2004 al n. 2433 di reg. part.. La proprietaria del terreno sul quale è stato edificato il complesso immobiliare, ha realizzato, in esecuzione delle citate convenzioni di lottizzazione ed in conformità alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Abetone, il fabbricato al cui interno è ubicato il bene oggetto di valutazione. Il fabbricato, denominato "Edificio A2", si sviluppa su quattro piani fuori terra (piano terra, primo, secondo e terzo), oltre ai locali ad uso cantina ed al piano seminterrato, a tre autorimesse ed a una cabina ENEL. Si tratta di appartamento per civile abitazione, identificato come interno 23, composto da ingresso-soggiorno-cucina, bagno senza finestra e camera. L'unità è dotata dalla rispettiva comproprietà da tutte quelle parti dell'edificio che per loro natura, uso e destinazione sono da ritenersi comuni il tutto ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile e del vigente regolamento di condominio, con particolare riferimento al sub. 1 del mappale 42 bene comune non censibile, guardiola, corridoio, vano scala, ascensore, locale contatori a comune ai subalterni da 3 a 68; sub. 3 del mappale 42 bene comune non censibile, sala a comune a comune ai subalterni dal 5 al 53 e da 55 a 62 e sub. 4 del mappale 42 bene comune non censibile, deposito sci a comune ai subalterni da 5 a 53 e da 55 a 62. Diritto di passaggio pedonale e carrabile ed il parcheggio con un autoveicolo sulle aree destinate al parcheggio dalle convenzioni di lottizzazione, aree rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Abetone Cutigliano sezione A Abetone foglio 10 dal mappale 53 di 210 mq., mappale 55 di 410 mq., il tutto come meglio indicato nell'atto Notaio Antonio Marrese del 29/12/2000 repertorio n. 76387 trascritto a Pistoia il 08/01/2001 al n. 103 di reg. part.. Si accede ai beni dall'ingresso condominiale direttamente dalla via Val di Luce attraverso il mappale 55 sempre di proprietà della società che ha realizzato la lottizzazione.

Stato del possesso: il Giudice Delegato con provvedimento del 31.07.2026 ha autorizzato l'occupazione transitoria del bene. Successivamente all'aggiudicazione il cespite verrà liberato.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Pistoia, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Abetone Cutigliano, Sezione A Abetone, sezione urbana A al foglio 10 mappale 42 sub. 19, categoria A/3 classe 4, consistenza 2 vani, superficie catastale totale 39 mq., totale escluse aree scoperte

39 mq., Rendita Catastale € 160,10.

L'ultima planimetria agli atti non corrisponde con lo stato dei luoghi, per maggiori dettagli vedasi il paragrafo Situazione Edilizia della perizia di stima. Il costo della corretta rappresentazione catastale resta a carico del futuro aggiudicatario.

Le parti comuni del complesso immobiliare risultano così rappresentate nell'ultimo elaborato planimetrico agli atti n. PT0096002 del 27/10/2005:

- a)- sub. 1 mappale 42: bene comune non censibile, guardiola, corridoio, vano scala, ascensore, locale contatori a comune ai subalterni da 3 a 68;
- b)- sub. 3 mappale 42: bene comune non censibile, sala a comune a comune ai subalterni dal 5 al 53 e da 55 a 62;
- c)- sub. 4 mappale 42: bene comune non censibile, deposito sci a comune ai subalterni da 5 a 53 e da 55 a 62.

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

PREZZO BASE: € 54.000,00

Offerta minima: € 40.500,00

Oltre iva se dovuta o imposte di legge

LOTTO DUE

I diritti della piena proprietà su porzione di capannone ad uso magazzino e piazzale, facente parte di un fabbricato di maggiore mole sito nel **Comune di Montignoso, località Renella, via Carlo Paolini n. 24**. Si tratta di fondo ad uso magazzino composto da un unico grande locale al cui interno è presente una zona elevata su due piani fuori terra, in corso di ristrutturazione, composta al piano terra da antibagno, numero due servizi igienici e spogliatoio; al piano primo accessibile da scala esterna in ferro, da ufficio e w.c.. Correda il capannone, piccolo manufatto esterno in aderenza sul lato nord-est al complesso immobiliare elevato al solo piano terra composto da numero due ripostigli, disimpegno, w.c. e tettoia oltre a resede esclusiva sulla quale si trova un grande porticato in parte chiuso sui due lati a confine con il canale posto a sud-est denominato "fosso Collettore (4)" ed in aderenza del corpo principale di fabbrica, oltre ad altre strutture precarie. L'attuale resede a corredo del capannone, risulta parzialmente delimitata da recinzione, in particolare si precisa che lungo il confine verso Massa è presente un canale tombato la cui sponda funge da confine catastale.

La resede utilizzata risulta estendersi anche su due particelle di terreno di proprietà di terzi, identificate catastalmente al foglio 17 del Comune di Montignoso, mappali 740 e 741. Non sono stati rinvenuti contratti di locazione, comodato o altri titoli giustificativi della detenzione delle predette superfici.

Stato del possesso: il bene verrà liberato.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Massa-Carrara, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Montignoso al foglio 17 mappale 540 sub. 1, zona censuaria 1 categoria D/8, Rendita Catastale € 2.794,03 ed al foglio 17 mappale 540 sub. 3, zona censuaria 1 categoria C/2, classe 4, consistenza 403 mq., Superficie Catastale totale 541 mq., Rendita Catastale € 1.311,23.

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

PREZZO BASE: € 232.000,00

Offerta minima: € 174.000,00

LOTTO TRE

I diritti della piena proprietà su fondo commerciale corredato da separato locale per magazzino, posto al solo piano terra, facente parte di più ampio fabbricato immobiliare di maggiore mole **sito nel Comune di Seravezza, via Campana n. 129 – 133**. Si tratta di fondo commerciale inserito all'interno di un complesso condominiale, composto da un unico vano, con accesso sia dalla via pubblica che dalla loggia condominiale, corredato da piccolo magazzino, anti-bagno, bagno. L'unità è dotata dalla rispettiva comproprietà da tutte quelle parti dell'edificio che per loro natura, uso e destinazione sono da ritenersi comuni il tutto ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile e del vigente regolamento di condominio, con particolare riferimento al locale ingresso sub. 15 mappale 422; corridoio sub. 16 mappale 422; corridoio sub. 17 mappale 422.

Stato del possesso: il bene verrà liberato.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Seravezza al foglio 33 mappale 422 sub. 14, categoria C/1, classe 5, consistenza mq. 22, superficie catastale mq. 31, Rendita Catastale € 272,69 ed al foglio 33 mappale 422 sub. 11, categoria C/2, classe 8, consistenza mq. 11, superficie catastale mq. 16, Rendita Catastale € 20,45.

Le parti comuni del complesso immobiliare risultano così rappresentate nell'ultimo elaborato planimetrico agli atti n. LU0072689 del 09/05/2005:

- a)- sub. 15 mappale 422: bene comune non censibile, ingresso comune ai sub. 8, 10, 11, 12, 13 e 14;
- b)- sub. 16 mappale 422: bene comune non censibile, corridoio-disimpegno comune ai sub. 8, 10, 11, 12 e 13;
- c)- sub. 17 mappale 422: bene comune non censibile, corridoio-disimpegno comune ai sub. 8, 10 e 11;
- d)- sub. 18 mappale 422: bene comune non censibile, corridoio-disimpegno comune ai sub. 8 e 10;
- e)- sub. 19 mappale 422: bene comune censibile, unità in corso di definizione;
- f)- sub. 20 mappale 422: bene comune non censibile vano scale comune ai sub. 8, 10, 12 e 13.

Si precisa che i beni comuni non censibili di corredo alle unità oggetto di valutazione sono i soli sub. 15, sub. 16 e sub. 17 mappale 422 foglio 33 di Seravezza.

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

PREZZO BASE: € 32.000,00

Offerta minima: € 24.000,00

Oltre iva se dovuta o imposte di legge

LOTTO QUATTRO

I diritti della piena proprietà su villetta indipendente divisa in due unità immobiliari in corso di ristrutturazione sita nel **Comune di Seravezza, via Nerino Garbuio n. 175**. Trattasi di villetta indipendente libera su quattro lati, elevata su due piani fuori terra, divisa in due unità per civile abitazione, in corso di ristrutturazione, le unità sono così composte:

- **unità n. 1** fronte via Nerino Garbuio: la stessa è allo stato grezzo, sono presenti sia al piano terra che al piano primo controparti in cartongesso sui muri perimetrali esterni ed il muro a confine con l'altra u.i.; internamente sono state realizzate le pareti divisorie dei futuri locali in cartongesso, sono stesi parte dei gargarozzi dell'impianto elettrico, la scala interna di collegamento al piano primo è in cemento armato; l'abitazione è corredata da porticato al piano terra e terrazza al piano primo;
- **unità n. 2** retro via Nerino Garbuio: la stessa è allo stato grezzo, sono presenti sia al piano terra che al piano

primo contro-pareti in cartongesso sui muri perimetrali esterni ed il muro a confine con l'altra u.i.; internamente sono state realizzate le pareti divisorie dei futuri locali in cartongesso, sono stesi parte dei gargarozzi dell'impianto elettrico ed alcune tubazioni di quello termo-idraulico, la scala interna di collegamento con il piano primo è in cemento armato; l'abitazione è corredata da ampia terrazza al piano primo.

Le unità, una volta ultimate, saranno dotate dalla rispettiva comproprietà da tutte quelle parti dell'edificio che per loro natura, uso e destinazione sono da ritenersi comuni il tutto ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Stato del possesso: il bene è libero da persone.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Seravezza al foglio 41 mappale 17 sub. 4, categoria F/4 privo di Rendita Catastale.

Le parti comuni del complesso immobiliare risultano così rappresentate nell'ultimo elaborato planimetrico agli atti n. LU0006280 del 24/01/2025:

a)- sub. 3 mappale 17: bene comune non censibile, resede comune ai sub. 1 e sub. 2 ad oggi soppressi e sostituiti dagli odierni su. 3 e sub. 4. L'elaborato planimetrico non rappresenta la reale consistenza dello stato dei luoghi.

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

PREZZO BASE: € 166.000,00

Offerta minima: € 124.500,00

Oltre iva se dovuta o imposte di legge

LOTTO CINQUE

I diritti della piena proprietà su fondo/magazzino facente parte di un fabbricato immobiliare di maggiore mole sito nel **Comune di Seravezza, via del Palazzo n. 8**. Si tratta di fondo/magazzino, utilizzato come locale direzionale (ufficio) in contesto di un piccolo condominio costituito da complessive numero 4 unità, composto da un unico vano utilizzato come ufficio, disimpegno e bagno. L'unità è dotata dalla rispettiva comproprietà da tutte quelle parti dell'edificio che per loro natura, uso e destinazione sono da ritenersi comuni il tutto ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Stato del possesso: il Giudice Delegato con provvedimento del 31.07.2026 ha autorizzato l'occupazione transitoria del bene. Successivamente all'aggiudicazione il cespite verrà liberato.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Seravezza al foglio 33 mappale 586 sub. 6, categoria A/10, classe 2, consistenza 2 vani, superficie catastale totale mq. 67, Rendita Catastale € 384,76.

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

PREZZO BASE: € 51.000,00

Offerta minima: € 38.250,00

Oltre iva se dovuta o imposte di legge

LOTTO SEI

I diritti della piena proprietà su appartamento per civile abitazione, posto al piano primo, **corredato da magazzino**, posto al piano terra, facente parte di un fabbricato di maggiore mole sito nel **Comune di Seravezza, via del Palazzo n. 86 - via Uccelliera snc**. L'abitazione posta al solo piano primo è accessibile da ballatoio e resede esclusiva di corredo, che immette nella via pedonale denominata Uccelliera senza civico. L'unità è al grezzo in corso di ristrutturazione e sarà composta una volta finiti i lavori, da ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, bagno, ripostiglio e camera; corredata da bassa soffitta accessibile da botola sul solaio e da resede parte lastricata in porfido e parte cementata, quest'ultima è anch'essa oggetto di lavori edili consistenti nel rifacimento di un piccolo muro di sostegno. Il magazzino posto al solo piano primo è accessibile direttamente da via del Palazzo dal civico n. 86. L'unità è attualmente interessata da alcuni lavori edili ed è composta, da ampio magazzino con accesso carrabile, anti-w.c. e w.c., corredata da corte privata e numero due ripostigli, si fa presente che l'unità è posta sopra l'appartamento descritto al punto 1) del presente lotto. Le unità sono dotate dalla rispettiva comproprietà da tutte quelle parti dell'edificio che per loro natura, uso e destinazione sono da ritenersi comuni il tutto ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, con particolare riferimento al piccolo passo comune mappale 601 sub. 13 bene comune non censibile ai sub. 5, 6 e 7 ed ai sub. 11 e 12 del mappale 601.

Stato del possesso: il Giudice Delegato con provvedimento del 31.07.2026 ha autorizzato l'occupazione transitoria del bene. Successivamente all'aggiudicazione il cespite verrà liberato.

Referenze catastali: i beni sono censiti presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Seravezza. L'abitazione è censita al foglio 33 mappale 601 sub. 11 e 601 sub. 12 graffati, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale mq. 77, totale escluse arre scoperte 64 mq., Rendita Catastale € 159,07. Il magazzino: foglio 33 mappale 601 sub. 8, mappale 601 sub. 9 e mappale 601 sub. 10 graffati, categoria C/2, classe 5, consistenza 862 mq., superficie catastale totale mq. 78, Rendita Catastale € 115,27.

Le parti comuni del complesso immobiliare risultano così rappresentate nell'ultimo elaborato planimetrico agli atti n. T152918 del 08/04/1998:

a) sub. 13 mappale 601: bene comune non censibile, passo comune ai sub. 5, 6, 7, 11 e 12.

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

PREZZO BASE: € 114.000,00

Offerta minima: € 85.500,00

Oltre iva se dovuta o imposte di legge

LOTTO SETTE

I diritti della piena proprietà su civile per abitazione posto al piano terra e seminterrato, facente parte di un complesso immobiliare di maggiore mole sita nel **Comune di Seravezza, via Roma n. 30**. Si tratta di appartamento per civile abitazione, disposto su due piani e composto al piano terra da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, bagno senza finestre e camera collegata al vano scale condominiale, correda il bene ampia terrazza posta lungo via Roma ed al piano seminterrato: accessibile dalle scale condominiali, ingresso, tre locali per cantina di cui uno rimane sotto la terrazza, centrale termica e fossa biologica presumibilmente dismessa. L'unità è dotata dalla rispettiva comproprietà da tutte quelle parti dell'edificio che per loro natura, uso e destinazione sono da ritenersi comuni il tutto ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Stato del possesso: il Giudice Delegato con provvedimento del 31.07.2026 ha autorizzato l'occupazione

transitoria del bene. Successivamente all'aggiudicazione il cespite verrà liberato.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Seravezza al foglio 33 mappale 380 sub. 4 e mappale 677 graffiati, categoria A/3, classe 7, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 90 mq., totale escluse aree scoperte 84 mq., Rendita Catastale € 327,95.

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

PREZZO BASE: € 86.000,00

Offerta minima: € 64.500,00

Oltre iva se dovuta o imposte di legge

LOTTO OTTO

I diritti della piena proprietà su civile per abitazione posto al piano primo e secondo di un complesso immobiliare di maggiore mole sita nel **Comune di Seravezza, via Margini n. 24**. Si tratta di appartamento per civile abitazione, disposto su due piani e composto al piano primo da ingresso-cucina, soggiorno, camera e piccolo bagno posto nel vano scale condominiale ed al piano secondo a tetto: da numero due camere, disimpegno-soffitta e bagno. Il vano scale interno che collega i vari piani dello stabile è a comune con l'unità descritta al Lotto n. 7. L'unità è dotata dalla rispettiva comproprietà da tutte quelle parti dell'edificio che per loro natura, uso e destinazione sono da ritenersi comuni il tutto ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile. Si accede all'unità direttamente dalla via Margini dal civico 24, attraverso vano scala condominiale.

Stato del possesso: il Giudice Delegato con provvedimento del 31.07.2026 ha autorizzato l'occupazione transitoria del bene. Successivamente all'aggiudicazione il cespite verrà liberato.

Referenze catastali: il bene è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Lucca, Ufficio del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Seravezza al foglio 33 mappale 380 sub. 5, categoria A/3, classe 7, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 151 mq., totale escluse aree scoperte 151 mq., Rendita Catastale € 459,13.

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

PREZZO BASE: € 112.000,00

Offerta minima: € 84.000,00

Oltre iva se dovuta o imposte di legge

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Offerte cartacee:

Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa **entro le ore 12:00 del giorno 16 novembre 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 che 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 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredate da copia del documento d'identità di questi dovranno essere indicati i dati della società rappresentata, dovrà essere fornita prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata, non antecedente di giorni 10 (dieci) la data di sottoscrizione dell'offerta. 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 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 **“Liquid. Giud. n. 44/2026”** di una somma pari almeno al 10% del prezzo proposto, 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 su compenso.

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 per persona da nominare;

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 **17 novembre 2026 alle ore 10:00** 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:
 - tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore:

- lotto 1 ad **€ 2.000,00 (duemila/00)**;
- lotto 2 ad **€ 5.000,00 (cinquemila/00)**;
- lotto 3 ad **€ 2.000,00 (duemila/00)**;
- lotto 4 ad **€ 5.000,00 (cinquemila/00)**;

- lotto 5 ad **€ 2.000,00 (duemila/00)** uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- lotto 6 ad € 5.000,00 (cinquemila/00);
- lotto 7 ad € 2.500,00 (duemilacinquecento/00);
- lotto 8 ad € 2.000,00 (duemila/00);

- 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%

DA € 200.001,00 FINO AD € 300.000,00 → 1,5%

DA € 300.001,00 FINO AD € 750.000,00 → 1%

DA € 750.001,00 FINO AD € 1.000.000,00 → FISSO € 10.000,00

DA € 1.000.001,00 FINO AD € 2.000.000,00 → FISSO € 13.000,00

DA € 2.000.001,00 FINO AD € 3.000.000,00 → FISSO € 16.000,00

OLTRE € 3.000.001,00 → FISSO € 20.000,00

- L'offerente ha facoltà di dichiarare che intenderà versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto di vendita.
- 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.
- Il trasferimento della proprietà si perfezionerà con atto pubblico dinanzi ad un Notaio di fiducia dell'aggiudicatario con spese a suo carico, purché della Provincia di Lucca.
- 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. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie e catastali, bolli).
- Prima di effettuare il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà rendere dichiarazione antiriciclaggio.
- 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., le cui coordinate sono: IBAN: IT66V063702470000010003738 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., le cui coordinate sono: IBAN: IT66V063702470000010003738 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 09.10.2026

LA DIREZIONE

