ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

DEI TRIBUNALI DI LUCCA E MASSA

Viale San Concordio, 996/B – 55100 Lucca; tel.: 0583 418555;
e-mail: info@gmail.com; sito web: www.ivglucca.com

LIQUIDATORE: Dott. Luca PARDINI

Il giorno 15 dicembre 2026 alle ore 11:00 presso l'I.V.G. di Lucca Viale S. 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 14 dicembre 2026 entro le ore 12:00 presso la sede I.V.G.)

LOTTO UNICO

I diritti della piena proprietà su compendio immobiliare sito nel Comune di Vecchiano composto da un capannone agricolo destinato a stalla (fabbricato 1), tettoia per ricovero animali (fabbricato 2) e tettoria ad uso ricovero presse di fieno (fabbricato 3). Il compendio immobiliare in oggetto si compone da n. 3 fabbricati di cui due tettoie e di n. 2 silos, posti su un terreno di forma pressoché rettangolare che dalla via vicinale Navarecchia si estende fino al limite autostradale A-11 Firenze -Mare. Nel dettaglio si ha:

1) fabbricato agricolo di grandi dimensioni destinato a ricovero animali (stalla), suddiviso in due manufatti uno avente dimensioni in pianta di circa 407 mq e l'altro di circa 163 mq. E' presente un ripostiglio posto a confine tra i due corpi di fabbrica sul lato est di circa 8 mq di superficie lorda;

2) tettoia per il ricovero di bestiame posta a nord del lotto, delle dimensioni in pianta di circa 194 mq. L'interno della tettoia è suddiviso in recinti sempre metallici con la presenza di mangiatoie tra una delimitazione e l'altra;

3) tettoia per il ricovero delle presse di fieno posta a sud, in aderenza al confine con la strada vicinale. Le dimensioni in pianta della tettoia sono di circa 35 mq.

Il cancello carrabile non è stato arretrato, pertanto al fine della vendita del compendio immobiliare, lo stesso dovrà essere modificato e posizionato ad una distanza di 10,00 ml dal ciglio del fosso. L'intervento di arretramento del cancello dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario a sua cura e spese prima dell'atto di trasferimento.

Stato del possesso: i beni sono liberi da persone.

Referenze catastali: l'intero compendio immobiliare risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate di Pisa al Catasto Fabbricati del comune di Vecchiano nel foglio 22 particella 570, via della Bozza snc, Piano T, zona censuaria 1, categoria D/10 rendita € 2.730,00, derivato da variazione nel classamento del 04/03/2019 pratica n. PI0013608 in atti dal 04/03/2019 (n. 2937.1/2019).

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

PREZZO BASE: € 109.200,00

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa **entro le ore 12:00** del giorno **14 dicembre 2026**, 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 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 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) 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 visura camerale non antecedente oltre sei mesi dalla vendita (con allegazione delle eventuali delibere necessarie);

- **assegno circolare** non trasferibile intestato a **"Alf Immobiliare Srl In Liquidazione"**, di una somma non inferiore 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;
- 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 rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese, ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri.

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. Prima dell'atto notarile l'aggiudicatario dovrà effettuare l'intervento di arretramento del cancello dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario a sua cura e spese prima dell'atto di trasferimento.

Il giorno **15 dicembre 2026 alle 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:
- 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;
- tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore ad **€ 2.000,00;**

- risulterà aggiudicatario 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 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:

  - 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

  Oltre IVA di legge.

- Entro il termine perentorio di **90 giorni dalla vendita** l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata. Il saldo prezzo dovrà effettuarsi mediante **bonifico sul conto corrente della procedura**. Il trasferimento della proprietà si perfezionerà con atto pubblico dinanzi ad un Notaio di fiducia della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario acquirente.
- Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come sono a suo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie e, ove dovuto, l'attestato di prestazione energetica (APE).
- Lo smaltimento dei beni mobili e dei materiali presenti nei cespiti è a carico dell'aggiudicatario acquirente.
- 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..

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. 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 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 IT90D0538713701000001509144 con la seguente causale: "Versamento cauzione".
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 bancario sul conto corrente intestato a So.Fi.R S.r.l. le cui coordinate sono: IBAN IT90D0538713701000001509144 con la seguente causale: "Acconto compenso I.V.G.".
Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto si consiglia di effettuare i bonifici almeno 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, oppure contattare il call-center.
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.
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 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) 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 novembre 2026

LA DIREZIONE