

TRIBUNALE DI LUCCA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

IN MODALITA' SINCRONA MISTA

- Sezione Fallimentare -

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Maurizio Gatti in esecuzione del provvedimento del Giudice Delegato, Dott.ssa Cecilia Ciolfi nella Liquidazione Giudiziale n° 42/2025,

AVVISA

che il Giudice Delegato ha disposto **la vendita senza incanto in modalità sincrona mista** della seguente consistenza immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla situazione edilizia ed urbanistica, meglio descritta nella consulenza estimativa in atti della procedura alla quale si rinvia per ogni ulteriore riferimento cognitivo.

Eventuali ulteriori informazioni si potranno ottenere consultando il sottoscritto Curatore **Dott. Giuseppe Maurizio Gatti** allo **0583 492141** – ed all'indirizzo email: **info@studioromitigatti.it**

Da contattare per effettuare la visita dell'immobile pignorato: si precisa che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), a mezzo del quale è possibile contattare il custode giudiziario.

LOTTO N. UNO

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO UNO

In **Comune di Lucca, frazione San Marco, Via Vecchia Pesciatina n. 178**: A) **La piena proprietà** di un ampio compendio immobiliare, nei titoli edilizi rilasciati composto da magazzini e uffici a servizio della destinazione industriale/artigianale, di fatto già utilizzato a magazzini e uffici a servizio di attività commerciale, corredato da manufatti accessori e resede pertinenziale, in parte gravata da servitù di passaggio e interrimento tubazioni, oggetto di due domande di condono edilizio ancora pendenti presso il Comune di Lucca; B) **I diritti pari ad 1/2 (un mezzo) della piena proprietà** su due particelle di terreno identificate dai numeri 135 e 140 del foglio 111 del Catasto Terreni di Lucca, della superficie catastale complessiva di mq. 720, costituenti parte della viabilità interna del compendio, utilizzata anche dalla proprietà confinante a sud la quale ne detiene i rimanenti diritti di proprietà di 1/2 (un mezzo).

Si precisa inoltre che unitamente al bene immobile verranno ceduti i beni sotto descritti, a corpo e non a misura:

Lotto 7: N.5 VETRINE CON VETRI SCORREVOLI CON SOTTOSTANTI N.5 MOBILETTI –

€ 100,00

Lotto 9: N.1 ARMADIO A MURO IN LAMINATO CON 10 ANTE E 2 VANI A GIORNO – N.1 ARMADIO A MURO IN LAMINATO CON 2 ANTE E 4 RIPIANI – N.1 MOBILE LIBRERIA IN ACCIAIO DI COLORE GRIGIO CON 8 ANTE IN LAMINATO CHIARO E 12 MENSOLE IN ACCIAIO DI COLORE GRIGIO – N.3 CASSETTIERE IN LAMINATO GRIGIO 2 A 3 CASSETTI E 1 A 2 CASSETTI – N.1 PICCOLA SCRIVANIA IN LAMINATO COLOR LEGNO CON MONITOR ASUS E 2 CASSE 1 MOUSE E 1 TASTIERA –

€ 400,00

Lotto 10: N.2 ARMADI IN LAMINATO GRIGIO CHIARO CON 6 ANTE SCORREVOLI – N.1 SCRIVANIA AD ANGOLO IN LAMINATO CON 2 MONITOR 1 ASUS E 1 SAMSUNG, 1 PC ASUS, 2 TASTIERE, 1 STAMPANTE HP LASERJET, 1 STAMPANTE SAMSUNG – N.1 ARMADIO RACK CONTENENTE HARDWARE DI RETE – N.1

Tribunale di Lucca

Avviso di vendita Liquidazione Giudiziale RGE 42/2025

Pagina 1

FOTOCOPIATRICE MULTIFUNZIONE SAMSUNG MULTI XPRESS X3280NR – N.8 TRA QUADRETTI E STAMPE –

€ 280,00

Lotto 11: N.1 MOBILE IN LAMIERA GRIGIA CON 8 ANTE – N.2 CASSETTIERE A 2 CASSETTI – N.1 APPENDICE PER SCRIVANIA –

€ 130,00

Lotto 12: N.2 POLTRONCINE IN LEGNO BIANCO CON SEDUTA IN SIMILPELLE NERA – N.1 TAVOLO BASSO DA FUMO DI COLORE BIANCO – N.1 MOBILETTO CON 4 VANI A GIORNO – N.1 MOBILE IN LAMIERA GRIGIA CON 8 ANTE – N.5 POLTRONCINE IN TESSUTO –

€ 150,00

Lotto 13: N.1 CUCINA componibile nella parte sottostante 3 ante, 1 forno, piano in laminato chiaro, lavello ad 1 vasca, 1 piastra ad induzione, nella parte sovrastante un mobiletto 2 ante in laminato e 1 cappa aspirante – N.5 mobiletti in lamiera con 10 ante e 10 ripiani – N.5 scrivanie di cui 1 ad angolo – N.4 poltroncine – N.1 attaccapanni – N.3 cassettiere – N.2 monitor ASUS – N.1 PC ASUS – N.2 tastiere – N.2 PC assemblati – N.1 stampante Samsung ML3310ND –

€ 300,00

Lotto 14: N.4 scrivanie – N.1 mobile in lamiera con 10 ante in legno e 2 ante in vetro – N.2 monitor ASUS – N.2 PC Acer e 1 PC assemblato Cooler Master – N.1 cassettiere a 3 cassette – N.4 poltroncine – N.4 stampe –

€ 330,00

Lotto 27: N.1 scrivania ad angolo struttura in acciaio con piano in laminato color legno – N.1 scrivania rettangolare struttura in acciaio con piano in laminato color legno – N.3 sedie da ufficio – N.2 cassettiere con 4 cassette – N.1 mobile in legno laminato con 14 vani a giorno – N.1 multifunzione Epson WorkSpace WF-C5710 – N.4 PC marca Cooler Master – N.1 portatile ASUS –

€ 280,00

Stato del possesso: i beni descritti risultano nella disponibilità della Curatela. Si specifica che è nel possesso della Curatela anche il fabbricato per laboratori realizzato sul lato ovest del compendio su cui ad oggi insiste un contratto di locazione (cfr perizia). All'interno ed all'esterno sono presenti rifiuti di vario genere, il quale smaltimento è posto a carico dell'aggiudicatario acquirente. Si precisa inoltre che all'interno dell'immobile sono presenti ulteriori beni mobili inventariati per i quali sono in corso le operazioni di vendita; pertanto, sino a che non saranno espletate le operazioni di consegna degli stessi l'aggiudicatario del cespite non potrà entrare nel possesso dello stesso.

Referenze catastali: il compendio immobiliare descritto al punto A) è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca come segue: - il fabbricato principale con la casamatta per il deposito bombole e la resede pertinenziale, è rappresentato nel foglio di mappa 111, mappale 134, subalterno 2, mappale 141 subalterno 1, mappale 142 subalterno 4 e mappale 365 subalterno 1, graffiati a formare un'unica unità immobiliare di categoria D/8 e Rendita Catastale € 6.610,65; - il fabbricato a destinazione artigianale è rappresentato nel foglio di mappa 111, mappale 134 subalterno 1, categoria C/3, classe 8, consistenza mq. 81, Superficie Catastale mq. 95, Rendita Catastale € 389,05. La viabilità descritta al punto B) sulla quale la società in liquidazione vanta i diritti pari ad 1/2 (un mezzo) della piena proprietà, risulta così censita al Catasto Terreni del Comune di Lucca: - foglio 111 mappale 135, seminativo arborato irriguo di classe 2, di mq. 600, Reddito Dominicale € 3,95 e Reddito Agrario € 4,18; - foglio 111 mappale 140, incolto sterile di mq. 120, senza redditi.

Per la descrizione tecnica dettagliata si rinvia alla consulenza tecnica estimativa redatta dal C.T.U. Geom. Luca TURRI e depositata presso il Tribunale di Lucca reperibile e consultabile sul sito ministeriale Portale delle Vendite Pubbliche

La vendita è eseguita a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo di aggiudicazione.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere oggetto di impugnativa per tali motivi; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, compresi quelli occulti, la mancanza di qualità o le difformità del bene venduto, i pesi e gli oneri di qualsiasi tipo e genere (ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli relativi all'accesso, all'esistenza di eventuali servitù passive, alla situazione urbanistica, alla situazione degli impianti e alla loro conseguente eventuale necessità di adeguamento, etc.) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Il bene sarà posto in vendita al

PREZZO BASE

€ 651.970,00 (seicentocinquantunomilanovecentosettanta/00). In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (duemila/00) sull'offerta più alta.

Il Curatore

FISSA

la vendita **il giorno 13/05/2026 alle ore 11:00** presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca in Lucca, Viale San Concordio 996/B con le modalità della vendita senza incanto con gara sincrona mista.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Offerte cartacee:

Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa **entro le ore 12:00** del giorno **12 maggio 2026**, presso lo studio del Curatore in Lucca, Viale Giuseppe Giusti n.403:

- **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 indicato**; 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 prodotta visura camerale 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 **“BPER BANCA SPA”** di una somma pari almeno al 10% del prezzo proposto, da imputarsi a cauzione;

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 allegata la visura camerale 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.

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 LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE BIANUCCI DI BIANUCCI S & C SNC, le cui coordinate sono: IBAN IT08C0538713702000004526325 con la seguente causale: "Versamento cauzione Liq. Giud. 42/2025 Lotto 1".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione 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 LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE BIANUCCI DI BIANUCCI S & C SNC 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:

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Liquidazione Giudiziale RGE 42/2025

Pagina 4

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 comparando 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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il Liquidatore Dott. Giuseppe Maurizio Gatti effettuerà l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca in Lucca, Viale San Concordio 996/B il giorno **13/05/2026** successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, **alle ore 11:00**.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al Curatore. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal Curatore ed inserite nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it di titolarità di Astalegale.net S.p.a. almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita. Il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al Curatore.

In caso di unico offerente

l'immobile verrà comunque allo stesso aggiudicato.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo di **€ 2.000,00**.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

All'esito della gara di aggiudicazione:

- A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario sarà immediatamente restituito l'assegno circolare precedentemente depositato insieme all'offerta, mentre per gli offerenti telematici l'importo bonificato verrà restituito nei giorni successivi.

ADEMPIMENTI

- Entro il termine perentorio di **120 giorni** decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo comprensivo di IVA di legge, detratta la cauzione già versata. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante **versamento sul conto corrente della procedura**. 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;
- 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'atto di trasferimento sarà redatto a mezzo decreto di trasferimento. L'espletamento delle spese per 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 tecnico incaricato per la redazione dell'atto di trasferimento;
- 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.

INFORMAZIONI ULTERIORI

La partecipazione alla vendita giudiziaria implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita, nella relazione peritale e nei suoi eventuali allegati.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso i siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.astagiudiziaria.com, www.ivglucca.com, www.astegiudiziarie.it e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>,

Lucca, li 27 marzo 2026

Il Liquidatore
Dott. *Giuseppe Maurizio Gatti*

Tribunale di Lucca
Avviso di vendita Liquidazione Giudiziale RGE 42/2025
Pagina 6