



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

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



EREDITÀ GIACENTE N°1339/2018 R.G. Trib. Lucca

Giudice delle Successioni: Dott. Andrea MAGGIORI

Curatore: Dott. Sarith PHON SARY

Il giorno 24 luglio 2026 alle ore 11:00

presso la sede dell'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 23 luglio 2026 entro le ore 12:00 presso la sede dell'I.V.G.)

LOTTO UNO (cespiti A,B,C,D,F)

I diritti della piena proprietà su:

1. Cespite A: porzione di fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Castelnuovo Garfagnana, fraz. Torrite, Via della Fontana. L'immobile è posto ai piani terra e primo del fabbricato, di superficie netta abitabile pari a mq. 174 circa e di superficie netta accessoria pari a mq 95 circa, oltre ad area resede estesa a mq 215 circa e locali a comune con altra unità nel fabbricato, di superficie netta accessoria pari a mq. 78;
2. Cespite B: porzione di fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Castelnuovo Garfagnana, fraz. Torrite, Via della Fontana. L'immobile è posto ai piani terra, secondo e sottotetto di superficie netta abitabile pari a mq. 98 circa e di superficie netta accessoria pari a mq 93 circa, oltre ad area resede estesa a mq 215 circa e locali a comune con altra unità nel fabbricato, di superficie netta accessoria pari a mq. 78;
3. Cespite C: porzione di fabbricato ad uso autorimessa sito nel Comune di Castelnuovo Garfagnana, fraz. Torrite, Via della Fontana. L'autorimessa è posta al piano terra del fabbricato di superficie netta pari a mq. 19 oltre ad area resede estesa a mq 215;
4. Cespite D: porzione di fabbricato ad uso autorimessa sito nel Comune di Castelnuovo Garfagnana, fraz. Torrite, Via della Fontana. L'immobile è posta al piano terra del fabbricato di superficie netta pari a mq. 13,50 oltre ad area resede estesa a mq 215 circa;
5. Cespite F: Terreno ad uso seminativo, pianeggiante, ad oggi in stato di abbandono accessibile dalla strada provinciale di Arni, sito nel Comune di Castelnuovo Garfagnana, Fraz. Torrite, via della Fontana. Una porzione dello stesso, di circa 929 mq. ricade in zona edificabile.

Si specifica, che unitamente agli immobili che compongono il lotto, verranno venduti anche gli arredi presenti all'interno dei cespiti A e B, il cui valore è stato stimato in € 16.402,00 che è stato sommato al valore degli immobili. La vendita dei beni mobili è da intendersi a corpo.

Stato del possesso: i beni risultano in stato di abbandono.

Referenze catastali: Cespite A: Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 12, part. 2151, sub. 3, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 10,5, rendita € 357,90. Cespite B: Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 12, part. 2151, sub. 4, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 6,5, rendita € 221,56. Cespite C: Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 12, part.

2151, sub. 5, cat. C/6, classe 5, consistenza mq. 19, rendita € 37,29. Cespite D: Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 12, part. 2151, sub. 6, cat. C/6, classe 5, consistenza mq. 14, rendita € 27,49. Cespite F: Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 2, part. 2224, qualità seminativo arborato, mq. 3.310,00, reddito dominicale € 13,68.

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

PREZZO BASE: € 80.000,00
(comprensivo del prezzo dei beni mobili)
oltre IVA di legge se dovuta

LOTTO TRE (cespiti G,H,I)

I diritti della piena proprietà su:

1. Cespite G: Terreni boschivi e ad uso seminativo oltre a piccolo borgo montano e consistente in n. 5 fabbricati, tutti diroccati, alcuni utilizzati come deposito del fondo di cui fanno parte, ed altri come abitazione rurale e ricovero animali, tipiche del luogo, costituiti da due piani fuori terra. Il tutto sito nel Comune di Castelnuovo di Garfagnana, loc. Deccio.
2. Cespite H: Terreni boschivi (castagni e acacia) siti nel Comune di Castelnuovo Garfagnana, loc. Butesa
3. Cespite I: Terreni boschivi (castagni e acacia) siti nel Comune di Castelnuovo Garfagnana, loc. Molino

Stato del possesso: i beni risultano in stato di abbandono

Referenze catastali: Cespite G: Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 17, part. 8506, cat. F/2; Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 17, part. 8508, cat. F/2; Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 17, part. 8509, cat. F/2; Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 17, part. 8519, cat. F/2; Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 17, part. 8520, cat. F/2; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3831, qualità bosco ceduo, mq. 1.039, reddito dominicale € 0,54; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3832, qualità bosco ceduo, mq. 1.793, reddito dominicale € 0,93; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3932, qualità seminativo, mq. 1.119, reddito dominicale € 1,44; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3934, qualità castagneto da frutto, mq. 1.688, reddito dominicale € 0,44; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3942, qualità seminativo arborato, mq. 132, reddito dominicale € 0,12; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3943, qualità castagneto da frutto, mq. 560, reddito dominicale € 0,14; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3950, qualità pascolo arborato, mq. 163, reddito dominicale € 0,07; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3952, qualità bosco ceduo, mq. 14.925, reddito dominicale € 5,40; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3961, qualità bosco ceduo, mq. 15.506, reddito dominicale € 8,01; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3969, qualità prato, mq. 60, reddito dominicale € 0,03; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3970, qualità seminativo arborato, mq. 180, reddito dominicale € 0,07; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4224, qualità incolto produttivo, mq. 20, reddito dominicale € 0,01; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4225, qualità bosco ceduo, mq. 140, reddito dominicale € 0,07; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4227, qualità castagneto da frutto, mq. 1.858, reddito dominicale € 0,48; Catasto Terreni del

Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4247, qualità bosco ceduo, mq. 5.484, reddito dominicale € 2,83; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4248, qualità bosco ceduo, mq. 1.500, reddito dominicale € 0,54; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4259, qualità bosco ceduo, mq. 575, reddito dominicale € 0,24; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4263, qualità pascolo arborato, mq. 1.760, reddito dominicale € 0,55; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4472, qualità seminativo arborato, mq. 10, reddito dominicale € 0,01; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4474, qualità castagneto da frutto, mq. 170, reddito dominicale € 0,04; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4476, qualità incolto produttivo, mq. 10, reddito dominicale € 0,01; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4477, qualità incolto produttivo, mq. 20, reddito dominicale € 0,01; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4480, qualità prato, mq. 88, reddito dominicale € 0,05; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4481, qualità prato, mq. 88, reddito dominicale € 0,05; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4482, qualità seminativo arborato, mq. 200, reddito dominicale € 0,08; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4483, qualità seminativo arborato, mq. 250, reddito dominicale € 0,10; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4484, qualità seminativo arborato, mq. 280, reddito dominicale € 0,12; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4493, qualità castagneto da frutto, mq. 60, reddito dominicale € 0,02; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4494, qualità castagneto da frutto, mq. 80, reddito dominicale € 0,02; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4496, qualità castagneto da frutto, mq. 210, reddito dominicale € 0,05; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4497, qualità castagneto da frutto, mq. 280, reddito dominicale € 0,07; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4498, qualità castagneto da frutto, mq. 800, reddito dominicale € 0,21; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4499, qualità castagneto da frutto, mq. 430, reddito dominicale € 0,11; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4500, qualità castagneto da frutto, mq. 520, reddito dominicale € 0,13; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4501, qualità castagneto da frutto, mq. 600, reddito dominicale € 0,15; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 4541, qualità incolto produttivo, mq. 344, reddito dominicale € 0,04; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3935, qualità prato, mq. 238, reddito dominicale € 0,12; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3936, qualità seminativo arborato, mq. 217, reddito dominicale € 0,19; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3938, qualità seminativo arborato, mq. 80, reddito dominicale € 0,07; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3939, qualità castagneto da frutto, mq. 88, reddito dominicale € 0,02; Cespite H: Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3339, qualità bosco ceduo, mq. 1.449, reddito dominicale € 0,52; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3343, qualità castagneto da frutto, mq. 1.090, reddito dominicale € 0,28; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 3344, qualità castagneto da frutto, mq. 3.380, reddito dominicale € 0,87; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 1, part. 5350, qualità castagneto da frutto, mq. 560, reddito dominicale € 0,14; Cespite I: Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 3, part. 860, qualità pascolo arborato, mq. 105, reddito dominicale € 0,04; Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Garfagnana al foglio 3, part. 1672, qualità seminativo arborato, mq. 380, reddito dominicale € 0,49;

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

PREZZO BASE: € 10.800,00

oltre IVA di legge se dovuta

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ogni offerente dovrà depositare, in busta chiusa **entro le ore 12:00** del giorno **23 luglio 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 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 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 prodotto certificato in bollo della CCIAA dal quale risulti la costituzione e della società e i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie).

Alla domanda dovranno altresì essere allegati due assegni circolari non trasferibili intestati come di seguito:

- **assegno circolare non trasferibile** intestato a "EREDITA' GIACENTE BACCI PAOLO" 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 all' 1% + IVA (al 22%) del prezzo offerto, a titolo di acconto su compenso.

Nella formulazione dell'offerta si tenga conto:

- che se la persona fisica non ha capacità o piena capacità di agire (es.: minore, interdetto, inabilitato, persona sottoposta ad amministrazione di sostegno, etc.), l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la rappresentanza legale (es.: genitori, tutore, amministratore di sostegno, etc.), e dovrà essere allegata una copia autentica cartacea del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
- che la persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata, fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale aggiornata; qualora la documentazione esibita non sia sufficiente a dimostrare i poteri di legittimazione dovranno essere esibiti, in formato cartaceo, delibera del consiglio di amministrazione e/o dell'assemblea dei soci;
- che l'offerta è irrevocabile e potrà essere sottoscritta da chiunque tranne il soggetto fallito, personalmente o a mezzo di avvocato, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati), la procura deve essere notarile, di data antecedente la vendita, ed esibita in originale o in copia autentica, in formato cartaceo;
- che l'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta di acquisto;
- che se l'offerente comprende più soggetti, essi potranno sottoscrivere una sola offerta di acquisto indicando i dati di tutti gli offerenti e la percentuale di intestazione in mancanza della quale l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti;
- che l'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona da nominare secondo le forme previste dall'art. 583 del Codice di procedura civile;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;

- che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.ivglucca.com, www.astagiudiziaria.com, www.pvp.giustizia.it, www.astalegale.net;
- che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo;
- conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ecologici e ambientali, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente e per quello precedente la vendita, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza) per qualsiasi motivo non considerati – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni;

Il giorno **24 luglio 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:
 - o il prezzo base corrisponderà all'offerta più alta presentata. Nel caso di parità tra le offerte sarà considerata quella depositata prima in ordine di tempo;
 - o tutti i partecipanti potranno presentare rilanci per un importo non inferiore ad **€ 2.000,00 per il Lotto Uno** e per un importo non inferiore ad **€ 1.000,00 per il restante Lotto**;
 - o risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore senza che vi sia stato alcun rilancio nel tempo di n° 2 (due) minuti dalla presentazione della stessa;

All'esito dell'aggiudicazione:

- A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario saranno immediatamente restituiti entrambi gli assegni circolari precedentemente depositati insieme all'offerta.
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il pagamento del compenso, soggetto ad IVA (22%), spettante all'Istituto Vendite Giudiziarie - So.Fi.R. S.r.l., detraendo quanto già versato al momento del deposito dell'offerta, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo i seguenti scaglioni progressivi cumulabili fino ad € 750.000,00 ed applicando un prezzo fisso oltre tale cifra come specificato di seguito:
 - fino ad € 200.000,00: 2% del prezzo di aggiudicazione;
 - da € 200.000,01 ad € 300.000,00: 1,5% del prezzo di aggiudicazione;
 - da € 300.000,01 ad € 750.000,00: 1% del prezzo di aggiudicazione;
 - da € 750.000,01 ad € 1.500.000,00: fisso € 10.000,00;
 - da € 1.500.000,01 ad € 3.000.000,00: fisso € 13.000,00;
 - oltre € 3.000.000,00: fisso € 18.000,00.
- L'aggiudicatario ha facoltà di versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585, comma II C.p.c.. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo dovrà dichiarare di avvalersi di tale mutuo e le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.

- Entro il termine perentorio di **90 giorni** decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante **bonifico sul conto corrente della procedura**. Il trasferimento della proprietà si perfezionerà con atto pubblico dinanzi ad un Notaio a scelta del Curatore, purché nelle Provincia di Lucca, con spese a carico dell'aggiudicatario acquirente entro il termine perentorio di **60 giorni** dal saldo prezzo.
- Le spese relative dell'atto pubblico notarile di trasferimento della proprietà (compenso del notaio) e di trascrizione/voltura, le spese di registrazione, l'eventuale IVA, le altre imposte e tutti gli altri oneri e diritti sono a carico della parte aggiudicataria, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni, così come sono a totale carico dell'aggiudicatario tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie e permessi edilizi.
- In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, e degli altri oneri, diritti e spese l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme fino ad allora versate. In tal caso, inoltre, potrà essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo che andrà a realizzarsi nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, ai sensi dell'art. 587 C.p.c..
- Prima dell'emissione dell'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria, marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali, mediante **bonifico sul conto corrente della procedura**. Laddove presenti l'espletamento delle formalità di cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

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. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato a SO.FI.R. – SOCIETA' FIDUCIARIA REALIZZI – S.R.L. le cui coordinate sono: IBAN IT 90 D 0538713701000001509144 con la seguente causale: **"Versamento Cauzione Er. Giac. 1339/2018"**. A titolo di acconto sul compenso I.V.G. è richiesto un ulteriore versamento di un importo pari all' 1% + IVA del prezzo offerto da effettuarsi tramite bonifico sul c/c indicato con la causale: **"Acconto compenso I.V.G."**.

Onde consentire il corretto accredito delle cauzioni sul suddetto conto si consiglia di effettuare i bonifici almeno n. 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato a SO.FI.R – SOCIETA' FIDUCIARIA 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.

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 EFFETTUARE LA PRENOTAZIONE 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

Lucca, lì 24.04.2026

LA DIREZIONE