

TRIBUNALE DI FIRENZE
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Francesca Romana Bisegna
Procedura esecutiva R.G.E. n. 201/2021
Avviso di vendita delegata a professionista
ex art. 591 bis c.p.c. con modalità sincrona telematica

Il sottoscritto Avv. Marco Baldesi, delegato ex art. 591 bis cpc, giusto provvedimento del 23.2.2024, per il procedimento di esecuzione di cui in epigrafe, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **19 novembre 2024 alle ore 15,30** procederà, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art 161 ter disp. att. cpc e di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26.2.2015 n. 32, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso alla **vendita telematica senza incanto con modalità sincrona** dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEL BENE

Piena proprietà dell'unità immobiliare posta nel Comune di Empoli, località Santa Maria, Via Livornese n. 101; situata in più ampio fabbricato sviluppato su quattro piani fuori terra, libero su tre lati; posta al piano primo con accesso dal vano scala condominiale con ingresso a destra per chi percorre la rampa; composta da ingresso, cucina-soggiorno, ripostiglio/dispensa, disimpegno, due camere di cui una con accesso diretto a un balcone con affaccio tergale e servizio igienico finestrato. Risulta presente impianto di riscaldamento con corpi scaldanti in ghisa e non è stata reperita alcuna certificazione impiantistica. La superficie convenzionale è di circa 65,00 mq.

Estremi catastali: al Catasto Fabbricati del Comune di Empoli quanto in oggetto risulta rappresentato nel Foglio di mappa 12 dalla particella 73, subalterno 300, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita catastale € 426,08, dati derivanti dalla presentazione all'Agenzia del Territorio di Firenze di denuncia di variazione per sostituzione planimetria mancante (pratica FI0005911 del 15.1.2024).

Dalla CTU risultano piccole difformità interne di rappresentazione grafica di alcuni sguanci e riseghe nella camera piccola, oltre alla mancata indicazione dello scalino e del piccolo parapetto nel bagno; tutte sanabili ed i cui costi sono stati ivi espressi e considerati nella stima del prezzo di vendita.

L'unità immobiliare è da considerarsi giuridicamente libera.

La vendita del bene sopra indicato viene effettuata a corpo e non a misura, sicché eventuali minori estensioni rispetto alla stima non importano diritto a riduzione del prezzo; comunque nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge 47/1985, al DPR 380/2001 e al D.M. 37/2008 e loro successive modifiche ed integrazioni; fermo il disposto dell'art. 2922 cc; meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza tecnica estimativa redatta dal Geom. Duccio Lami in data 7.2.2024, cui si fa completo e espresso riferimento per la più completa descrizione.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

Lo stato edilizio-urbanistico del bene immobile risulta dalla predetta perizia del Geom. Duccio Lami del 7.2.2024, cui si rinvia integralmente.

In particolare dagli accertamenti effettuati dal CTU presso il Comune di Empoli l'unità immobiliare è stata interessata dalle seguenti pratiche: -Art. 26 Legge 47/85 rispettivamente del 16.7.1990-23.10.1990-12.4.1991; -Autorizzazione Edilizia in Sanatoria n. 225/1992 rilasciata il 12.6.1992; - Concessione Edilizia n. 46/1993 rilasciata il 23.2.1993; -Variante alla Concessione Edilizia n. 272/1994 rilasciata il 10.10.1994.

Ulteriori e più complete informazioni potranno reperirsi nella predetta perizia del Geom. Duccio Lami del 7.2.2024.

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare la nullità ex art. 46 DPR 380/2001 e/o 40, co. 2, L. 47/1985, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, DPR 380/2001 e art. 40, co. 6, L. 47/1985.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene è posto in vendita alle seguenti condizioni:

- la vendita avverrà in unico lotto;
- il lotto è posto in **vendita senza incanto** al prezzo base di Euro 82.875,00;
- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta minima di acquisto è pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ e cioè ad Euro 62.156,25;
- l'offerta dovrà essere accompagnata da **cauzione** non inferiore al 10% del prezzo offerto.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

TEMPI MODALITA' E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto -escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge- dovranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto **entro e non oltre il giorno precedente l'asta**, personalmente o a mezzo di Avvocato (munito di procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte) **esclusivamente** con modalità telematica all'interno del portale www.spazioaste.it attraverso la funzione "INVIA L'OFFERTA" seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute le "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale.

L'offerta è **irrevocabile**, ai sensi dell'art. 571, co. 3, cpc, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; deve contenere, come previsto dall'art. 12 D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura (cioè del delegato alla vendita);
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero del CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di all'art. 12, co. 4, D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- 1) in caso di offerta presentata da **persona fisica**: copia del documento d'identità e codice fiscale in corso di validità dell'offerente persona fisica e dell'eventuale presentatore;
- 2) in caso di offerta presentata da **persona giuridica**: copia del certificato rilasciato dalla Camera di Commercio, attestante i dati relativi alla legale rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché delle eventuali delibere autorizzative, se necessarie; nonché copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante che procede al

- deposito dell'offerta e del documento d'identità e codice fiscale dell'eventuale presentatore, in corso di validità;
- 3) **ricevuta del bonifico bancario** relativo al versamento della cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versta sul conto corrente intestato **“TRIBUNALE DI FIRENZE - R.G.E. n. 201/2021”**, **IBAN: IT 08 L 08673 02802 00000916173** e dovrà recare la sola dizione **“versamento cauzione”**, senza altre indicazioni; si ricorda che **il bonifico in questione dovrà essere effettuato almeno cinque giorni prima dell'asta**, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per l'esame delle offerte;
 - 4) **ricevuta di versamento dell'imposta di bollo virtuale** pari a Euro 16,00, esclusivamente in modalità telematica tramite il sito del Ministero della Giustizia, Uffici Giudiziari, Servizi Online, al link http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp; si precisa che tale importo –il cui versamento dovrà essere eseguito separatamente dalla cauzione in quanto non soggetto alla restituzione- non sarà restituito né rimborsato in caso di mancata aggiudicazione;
 - 5) **se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale** dei beni, dovrà essere allegata apposita dichiarazione contenente i dati anagrafici del coniuge nonché eventuale dichiarazione firmata dal coniuge relativa al c.d. rifiuto del co-acquisto ex art. 179 cc, con documenti d'identità e codice fiscale di offerente/i ed eventuale presentatore;
 - 6) **se l'offerta è effettuata dal genitore per conto del figlio minorenn**e, dovrà essere allegata copia della carta d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché autorizzazione del Giudice Tutelare, con documenti d'identità e codice fiscale di offerente/i ed eventuale presentatore;
 - 7) **se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, dovrà essere allegata copia della carta d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare, con documenti d'identità e codice fiscale di offerente/i ed eventuale presentatore;
 - 8) per l'ipotesi di **cittadino straniero**, l'offerta potrà essere formulata, allegando i relativi documenti giustificativi, con eventuale carta identità e codice fiscale del presentatore:
 - da cittadini comunitari ed EFTA, nonché da apolidi residenti da più di tre anni in Italia; da stranieri regolarmente soggiornanti, loro familiari ed apolidi, in Italia da meno di tre anni, qualora siano in possesso di permesso di soggiorno per specifici motivi o della carta di soggiorno;
 - da stranieri non regolarmente soggiornanti solamente qualora un Trattato internazionale lo consenta o se in materia esiste una condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza;
 - 9) **se l'offerta è formulata da più persone**, nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità, copia anche per immagine della procura - nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata - rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta e con previsione di esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
 - 10) l'eventuale dichiarazione di voler far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato come previsto dall'art. 585, ult. co., cpc o di voler subentrare nel mutuo fondiario;
 - 11) **l'eventuale richiesta di fruizione di agevolazioni fiscali**, salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione ma comunque prima del versamento del saldo prezzo;
 - 12) la dichiarazione di aver preso visione della perizia e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli **impianti** e dispensare

esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni, alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
13) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente e poi trasmessa al Ministero tramite una casella di posta elettronica certificata (art. 1, co. 5, D.M. 32/2015); la firma elettronica non è necessaria se all'interno del messaggio di posta elettronica certificata è contenuta l'attestazione del gestore pec di aver rilasciato le credenziali di accesso a seguito dell'identificazione del richiedente tramite documento d'identità (art. 12, co. 4, D.M. 32/2015).

L'offerta può essere presentata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica che intende acquistare l'immobile ovvero da un **PRESENTATORE** cioè da un soggetto -eventualmente diverso dall'offerente- che, ai sensi dell'art. 26 D.M. 32/2015, compila ed eventualmente sottoscrive digitalmente l'offerta telematica; si precisa che il presentatore può presentare una sola offerta per lotto e per tentativo di vendita. Ai sensi dell'art. 26 D.M. 32/2015 andrà riconosciuta la qualifica di "PRESENTATORE" esclusivamente in capo a: a) Offerente diretto, b) Avvocato munito di procura speciale con indicazione del soggetto rappresentato, c) Avvocato per persona da nominare.

Il delegato avverte che la cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

ESAME DELLE OFFERTE

All'udienza stabilita per la vendita, il delegato procederà all'esame delle offerte ed alla verifica delle cauzioni versate sul conto corrente della procedura.

Il delegato dichiarerà **inefficaci** (alla luce dell'art. 571 cpc) **e/o inammissibili** (alla luce degli ulteriori contenuti dell'ordinanza di delega) le offerte presentate oltre il termine fissato; le offerte prive delle indicazioni (ivi compreso il prezzo offerto) nonché della documentazione sopra indicata; quelle non accompagnate da cauzione prestata nella misura determinata o con le modalità sopra precisate; quelle formulate per un importo inferiore alla offerta minima; le offerte che non siano state sottoscritte digitalmente (art. 12, co. 5, D.M. 32/2015) ovvero inviate ai sensi dell'art. 12, co. 4, D.M. 32/2015; nonché quelle che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali); **nonché le eventuali offerte (ulteriori e successive rispetto alla prima ma relative allo stesso lotto ed allo stesso tentativo di vendita) che siano presentate dallo stesso presentatore.**

Si avverte che, laddove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà dichiarata inefficace e pertanto esclusa.

La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it.

Nel caso in cui gli offerenti non partecipino all'udienza fissata per la vendita con le modalità sopra indicate, il delegato procede comunque all'esame delle offerte: in tal caso, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto ed è valida, il bene verrà aggiudicato all'offerente non presente sulla piattaforma digitale.

Terminata la vendita, il delegato provvederà all'eventuale aggiudicazione nonché alla redazione del verbale delle relative operazioni così come indicato nell'ordinanza di delega; procedendo alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari obbligatoriamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente dal quale provenivano.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel caso in cui siano state presentate più offerte valide, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta, con la modalità c.d. SINCRONA TELEMATICA e cioè con rilanci

formulati esclusivamente con modalità telematica nella stessa unità di tempo, così come previsto dall'art. 2, lett. f), D.M. 32/2015; la gara avrà inizio al termine delle operazioni d'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno per via telematica).

Gli acquirenti dovranno partecipare telematicamente alla gara, connettendosi nel giorno e nell'ora fissata per la vendita al portale www.spazioaste.it attraverso il tasto "partecipa" nella pagine web della vendita in questione.

La gara si svolge mediante rilanci effettuati telematicamente entro tre minuti dal rilancio precedente; il rilancio minimo è stabilito nella misura non inferiore a Euro 3.000,00.

Come previsto nell'ordinanza di delega ed in relazione al disposto di cui all'art. 20 D.M. 32/2015 in relazione alla figura del c.d. "SPETTATORE" è autorizzata la partecipazione con modalità telematiche alla suddetta udienza di vendita, oltre che degli offerenti, esclusivamente del debitore, dei creditori e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

La richiesta dello spettatore deve essere inviata compilando i dati del form, disponibile dopo aver cliccato sul tasto "PARTECIPA" presente sul sito nella pagine descrittiva dell'immobile oggetto di vendita, entro il termine di presentazione delle offerte e dovrà essere approvata dal professionista delegato.

A seguito dell'autorizzazione verranno inviate le credenziale univoche di accesso all'aula virtuale che permetteranno ai soggetti autorizzati soltanto di assistere alle operazioni di vendita, senza la possibilità di intervenire in alcun modo.

Si precisa che:

- nel caso di unica offerta, o in mancanza di offerenti in aumento, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'unico o al maggior offerente anche se offline o assente nell'aula virtuale;

- **nel caso di unica offerta valida**, questa sarà senz'altro accolta:

a) se uguale o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

b) se inferiore al prezzo d'asta indicato nell'avviso di vendita (seppure ammissibile in quanto uguale o superiore all'offerta minima) ma non siano state presentate domande di assegnazione ed il professionista delegato ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con nuova vendita;

- **nel caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 cpc**, essa avrà luogo, iniziando dal prezzo offerto più alto e con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato, con la modalità sincrona telematica, secondo la definizione di cui all'art. 2, co. 1, lett. f), D.M. 32/2015 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail). Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta valida senza che vi siano state altre offerte migliorative/rilanci. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra specificato, né effettuati scaduto il termine stabilito. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene:

a) se il prezzo offerto all'esito della gara sia uguale o superiore al prezzo base;

b) se inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ma non siano state presentate istanze di assegnazione.

- **nel caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 cpc** e non debba procedersi ad assegnazione, l'aggiudicazione sarà disposta in favore di colui che abbia offerto il prezzo migliore ovvero, in caso di parità di prezzo, a chi avrà versato la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo ovvero, a parità di importo ella cauzione, a chi abbia indicato il minor termine di pagamento

del saldo prezzo ovvero, a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, a chi ha presentato l'offerta per primo.

- se sono state presentate istanze di assegnazione e il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per primo è inferiore al prezzo base di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dall'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per quanto non indicato si richiamano le vigenti disposizioni di legge.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

Il versamento del saldo prezzo -detratto quanto già versato a titolo di cauzione- deve essere effettuato entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, come sopra meglio indicato.

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto del maggior danno.

In caso di esecuzione per credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, co. 5, DLgs 385/1993, ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento/mutuo stipulato dal debitore esecutato, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere adottate come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 (centoventi) giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario definitivo non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, co. 4, DLgs 185/1993, corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine di deposito del saldo prezzo di aggiudicazione, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese da collocarsi nel grado ipotecario ex art. 2855 cc, come da comunicazione che sarà effettuata dal Professionista Delegato con la quale saranno anche comunicate le coordinate bancarie necessarie ad eseguire il versamento; versando il residuo 15% del saldo prezzo e/o l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito del creditore fondiario, entro lo stesso termine, sul conto corrente della procedura, come sopra meglio indicato.

Ove nel termine di 20 (venti) giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario non riceva la ridetta comunicazione del Professionista Delegato, contenente le modalità e gli importi per il versamento del saldo ex art. 41 DLgs 385/1993 al creditore fondiario, egli dovrà versare per intero il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, mediante bonifico bancario da effettuarsi con causale "versamento saldo prezzo di aggiudicazione", eseguito sul conto corrente intestato alla procedura. Il versamento dovrà essere effettuato nel termine indicato nell'offerta o nel termine di 120 (centoventi) giorni all'esito della gara.

L'aggiudicatario che ne fa espressa indicazione nell'offerta ha la possibilità di far ricorso, per la corresponsione del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento, con ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato alla procedura, come sopra indicato.

L'aggiudicatario dovrà versare una somma per le spese (imposta di registro, ipotecarie e catastali) in esito al conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate, nonché il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, le relative spese generali e gli oneri fiscali e previdenziali sulle somme stesse, nella misura liquidata dal Giudice dell'Esecuzione.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 cpc, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione di stima (e relativi allegati) redatta dall'esperto,

-sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche",

-sul sito ufficiale del Tribunale di Firenze,

-sui siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.isveg.it,

-nonché sul quotidiano on line "Firenze Today" e sul giornale a rilevanza locale edito da Astalegale.net per il Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free-press.

La presentazione di offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso, nonché comporta la dispensa esplicita da parte della procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni ed alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, assumendosi direttamente l'offerente tali incombenze.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al Delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il Custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, co. 6, cpc come modificato dalla Legge 8/2020. Le spese di liberazione in tal caso verranno poste a carico della procedura.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si richiamano le vigenti norme di legge.

Gli interessati all'acquisto potranno visionare i beni oggetto di vendita previa richiesta da inoltrarsi al Custode giudiziario nominato IS.VE.G. s.r.l. di Firenze, con sede in via Poggio Bracciolini n.32, telefono 055.2340830, tramite il sito www.isveg.it.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo Studio del Professionista Delegato al recapito telefonico 055.4627409 - email: avvocatobaldesi@avvbaldesi.it.

Firenze, otto luglio 2024

Il Professionista Delegato Avv. Marco Baldesi