

TRIBUNALE DI FIRENZE

Giudice Dott.ssa Patrizia Pompei

Avviso di vendita delegata a professionista ex art. 591 bis c.p.c.

Giudizio di divisione endoesecutivo Rg. 17401/2019

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

La sottoscritta Avv. Laura Borino, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nel giudizio di divisione endoesecutivo **Rg. n. 17401/2019**, a norma dell'art. 490 c.p.c., considerato che la società Astalegale.net spa risulta essere soggetto gestore delle vendite telematiche in quanto iscritta nel registro di cui all'art. 3 dm 32/2015 e che la stessa risulta già attualmente in convenzione con il Tribunale di Firenze quale gestore della pubblicità telematica,

avvisa

che il **giorno 14.01.2025, alle ore 15:30 e ss**, procederà, tramite il portale www.spazioaste.it, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att c.p.c. e di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, per quanto applicabile, **alla vendita telematica senza incanto con modalità sincrona** dei seguenti beni immobili di seguito descritti:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1 – Magazzino artigianale - ore 15.30

Piena proprietà di un magazzino artigianale, sito nel Comune di Fiesole (FI), via Portigiani n. 17, facente parte di un più ampio fabbricato, posto al piano terra e costituito da un unico vano di circa 58,00 mq avente accesso direttamente dalla pubblica via.

Il bene si presenta in ottimo stato conservativo.

DATI CATASTALI

L'immobile è rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Fiesole, al Foglio 24, particella 9, subalterno 1, Via Portigiani n.17, piano T, cat. C/2, classe 7[^], consistenza 58 mq, superficie catastale 69 mq, rendita catastale € 251,62. Il bene

risulta correttamente individuato, ad eccezione del numero civico che agli atti viene riportato il numero 7, mentre in sede di sopralluogo è stato riscontrato il numero 17.

Lotto 2 – Appartamento – ore 16.00

Piena proprietà di un appartamento sito nel Comune di Fiesole (FI), via Fossataccio n. 10/12, di tipologia terra-tetto avente accesso indipendente e composto da resede esclusivo, soggiorno-pranzo-cucina, camera, disimpegno e bagno al piano terra e da guardaroba, bagno e terrazza a tasca al piano primo.

DATI CATASTALI

L'immobile è rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Fiesole al foglio 25, particella 39, subalterno 500, particella 40, subalterno 1, Via Fossataccio n. 10/12, piano T-1, cat. A/3, classe 2[^], consistenza 3 vani, superficie catastale 75 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 75 mq, rendita catastale € 216,91. Il bene risulta correttamente individuato.

Lotto 3 – Negozio – ore 16.30

Piena proprietà di un negozio sito nel Comune di Fiesole (FI), via Portigiani n. 50 e via Gramsci n. 31, facente parte di un più ampio fabbricato, posto al piano terra e seminterrato, costituito da due vani contigui, bagno e ufficio al piano terra, piccola loggia, cinque vani attigui, bagno e ripostiglio al piano seminterrato.

DATI CATASTALI

L'immobile è rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Fiesole al foglio 24, particella 59, subalterno 3, particella 62, subalterno 501, particella 125, subalterno 1, via Portigiani n.46, via Gramsci n. 31, piano S1-T, cat. C/1, classe 8[^], consistenza 80 mq, superficie catastale 147 mq, rendita catastale € 3.582,14. Il bene risulta correttamente individuato, ad eccezione del numero civico di via Portigiani che agli atti viene riportato il numero 46, mentre in sede di sopralluogo è stato riscontrato il numero 50.

La vendita dei beni sopraindicati viene effettuata a corpo e non a misura, sicché eventuali minori estensioni rispetto alla stima non importano diritto a riduzione del prezzo; e comunque nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla Legge 47/85 ed al D.M. 37/08

e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., e meglio descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza redatta CTU, Arch. Damiano Lensi del 04.11.2019, cui si fa completo riferimento per la più dettagliata descrizione.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

Lo stato edilizio-urbanistico degli immobili risulta dalla perizia del CTU, Arch. Damiano Lensi, cui si rinvia integralmente.

In caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare la nullità ex art. 46, d.p.r. 380/2001 e/o 40, comma 2, l. 47/1985, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, d.p.r. 380/2001 e art. 40, comma 6, l. 47/1985.

Come risulta dalla Consulenza Tecnica d'Ufficio già richiamata e alla quale si rimanda integralmente, si deduce che:

Lotto 1: il fabbricato in oggetto è stato edificato in data anteriore al 01 settembre 1967 ed è possibile ritenere il magazzino artigianale urbanisticamente conforme.

Lotto 2: il fabbricato in oggetto è stato edificato in data anteriore al 01 settembre 1967 e si precisa che per quanto riguarda l'unità immobiliare in oggetto, risultando solo lievi differenze nella dimensione interna di alcuni locali, rientranti nelle tolleranze ammesse dalle normative vigenti, si ritiene l'appartamento urbanisticamente conforme.

Lotto 3: il fabbricato in oggetto è stato edificato in data anteriore al 01 settembre 1967.

Confrontato lo stato dei luoghi con i titoli abilitativi legittimi rilasciati per le attività edilizie relative all'immobile ed elencate nella perizia, si precisa che per quanto riguarda l'unità immobiliare in oggetto, risultano le seguenti differenze, in particolare:

- internamente sono state riscontrate differenze nelle dimensioni in pianta dei locali pur mantenendo il solito assetto planimetrico dichiarato nei titoli edilizi di riferimento, nella maggior parte rientranti nelle tolleranze ammesse dalla normativa vigente, ad eccezione di alcune misure nel piano seminterrato che risultano lievemente difformi ma che richiederebbero un rilievo maggior dettagliato e anche qualche ispezione edilizia per poterne confermare la reale difformità;
- le altezze interne, alcune al piano terra e alcune al piano seminterrato risultano lievemente

difformi, nella maggior parte dei casi rientranti nelle tolleranze ammesse dalla normativa vigente, ad eccezione dell'altezza interna del primo locale del piano terra;

Per quello che è stato possibile appurare fermo restando che non è questa la sede corretta per approfondire l'esame di perfetta corrispondenza urbanistica, per poter rendere l'unità immobiliare urbanisticamente conforme si ritiene che possa essere sufficiente presentare presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Fiesole una richiesta di "Attestazione di Conformità", ai sensi dell'art. 209 della Legge Regione Toscana n.65 del 2014. Premesso che la quantificazione onerosa della sanatoria spetta all'Ufficio Tecnico Comunale a fronte di computo metrico estimativo redatto da tecnico incaricato, considerando una sanzione media applicata dal Comune, il costo dei diritti di segreteria per la presentazione delle istanze, il costo del Tecnico professionista da incaricare per redigere la pratica in sanatoria al Comune di Fiesole, utile a legittimare urbanisticamente quanto rilevato, **viene stimato un importo globale pari a € 8.000,00 a carico dell'acquirente.**

Si precisa che la cifra indicata è puramente indicativa e basata esclusivamente su considerazioni di massima elaborate dal CTU e che la quantificazione onerosa della sanatoria spetta all'Ufficio Tecnico Comunale, inoltre risulta necessario un rilievo più accurato, eventualmente strumentale geo-referenziato, per poter confermare quanto sopra descritto.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Lotto 1: vengono poste € 600,00 (arrotondate per eccesso) a carico dell'acquirente per il risarcimento delle pendenze condominiali esistenti.

Lotto 2: I vincoli o oneri di natura condominiale riguardano gli spazi a comune presenti, in particolare le fosse biologiche e quant'altro. Si precisa inoltre che non è presente alcun amministratore di condominio per il fabbricato contenente le unità immobiliari in oggetto.

Lotto 3: Non risultano presenti vincoli o oneri di natura condominiale. Si precisa inoltre che non è presente alcun amministratore di condominio per il fabbricato contenente le unità immobiliari in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1: il bene risulta giuridicamente libero.

Lotto 2: Il bene risulta giuridicamente libero.

Lotto 3: il bene risulta giuridicamente libero.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Lotto 1

Il **prezzo a base d'asta** è fissato in **euro 58.000,00** (cinquantottomila /00).

L'**offerta minima** di acquisto è pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ e cioè pari ad **euro 43.500,00** (quarantatremilacinquecento/00).

La **cauzione** deve essere non inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di gara, il **rilancio minimo** è stabilito misura di **euro 1.740,00** (millesettecentoquaranta/00).

Lotto 2

Il **prezzo a base d'asta** è fissato in **euro 180.000,00** (centottantamila /00).

L'**offerta minima** di acquisto è pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ e cioè pari ad **euro 135.000,00** (centotrentacinquemila/00).

La **cauzione** deve essere non inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di gara, il **rilancio minimo** è stabilito misura di **euro 5.400,00** (cinquemilaquattrocento/00).

Lotto 3

Il **prezzo a base d'asta** è fissato in **euro 400.000,00** (quattrocentomila /00).

L'**offerta minima** di acquisto è pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ e cioè pari ad **euro 300.000,00** (trecentomila/00).

La **cauzione** deve essere non inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di gara, il **rilancio minimo** è stabilito misura di **euro 8.000,00** (ottomila/00).

REGIME FISCALE

Lotto 1, 2 e 3: La vendita è soggetta ad imposta ipotecaria e di registro.

TEMPI, MODI 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 formulare le offerte irrevocabili di acquisto entro e non oltre le ore 23.59 del giorno

13.01.2025, personalmente o a mezzo di Avvocato, **esclusivamente con modalità telematica**.

Le offerte dovranno essere presentate all'interno del portale www.spazioaste.it (previa registrazione), attraverso la funzione "Invia offerta" che consente la compilazione di un modulo web reso disponibile dal Ministero della Giustizia. Per la compilazione e l'invio seguire le istruzioni riportate e contenute nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale. L'offerta per la vendita telematica è irrevocabile e deve contenere ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo on-line seguendo le indicazioni di cui all'art. 12 Reg. n. 32/2015, tra cui: 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 di 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 cui al comma 4 dell'art. 12 d.m. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. L'offerta, una volta compilata, **DEVE** essere trasmessa all'indirizzo dedicato del Ministero di Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

NOTA BENE: il file contenente l'offerta così come generato dal portale non deve essere aperto o rinominato pena il rifiuto da parte del sistema ricevente. L'invio può essere effettuato con due diverse modalità: 1) mediante un'apposita casella di posta elettronica certificata identificativa; 2) se non in possesso di tale tipo di posta elettronica (quindi, nel caso di utilizzo di PEC ordinarie), sarà necessario firmare digitalmente la busta da parte dell'offerente.

All'offerta telematica deve essere allegata la documentazione richiesta e prodotta dal modulo

web di offerta, oltre all'altra documentazione necessaria, ed in particolare:

- copia della ricevuta/contabile di versamento della cauzione (vedi successivo paragrafo);
- copia della ricevuta di versamento dell'imposta di bollo (vedi successivo paragrafo);
- copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente/i, nonché dell'eventuale c.d. "presentatore" se persona diversa dall'offerente;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice, nonché il documento d'identità del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo);
- se l'offerente è 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;
- dichiarazione di "essere edotto 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 e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze".
- eventuale indicazione 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

ultimo 4 comma c.p.c.; - richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo).

Quando l'offerta è formulata da più persone, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata identificativa per la vendita telematica oppure all'offerente che firma digitalmente la busta. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche come copia per immagine.

Qualora l'offerente intenda avvalersi, per la formulazione dell'offerta, di un procuratore dovrà rilasciare procura notarile, con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte, in favore di un Avvocato, eventualmente anche per persona da nominare ex art.579 ult.co. c.p.c.. In relazione alla figura del c.d. presentatore, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell'art. 26 D.M. 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, si precisa che detto soggetto, ove diverso dall'offerente, possa presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati; inoltre, dispensa esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura. Si invita ad effettuare prudenzialmente **il bonifico** della cauzione **ALMENO 5 giorni lavorativi prima dell'asta**, in modo che l'avvenuto effettivo accredito sul conto della procedura sia visibile al momento della vendita. Ove la cauzione non risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

Dati per il bonifico: conto corrente – Banca: MPS spa – intestato a Tribunale di Firenze – Rg. 17401/2019, **IBAN IT66H0103002800000008310528**, Causale “versamento cauzione”.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali

oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della stessa.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

L'offerta è soggetta ad imposta di bollo. Il versamento del bollo virtuale pari ad euro 16,00 dovrà essere effettuato a parte, in quanto trattasi di imposta da corrispondere allo Stato e non soggetta a restituzione. Occorre utilizzare il sistema dei pagamenti sul portale servizi telematici del Ministero della Giustizia all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali".

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

ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno **14.01.2025**, alle ore **15.30**, **16.00** e **16.30**, la delegata procederà all'esame delle eventuali offerte per ciascun lotto ed alla verifica delle cauzioni versate sul conto corrente della procedura.

Il delegato dichiarerà **inefficaci (alla luce dell'art. 571 c.p.c.) 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, comma 5 d.m. 32/2015) ovvero inviate ai sensi dell'art. 12, comma 4 del 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, ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà dichiarata inefficace.

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 viene aggiudicato all'offerente non presente sulla piattaforma digitale.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel caso in cui siano state presentate più offerte valide per ogni singolo lotto, 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 in modalità telematica nella stessa unità di tempo di cinque minuti; la gara avrà inizio al termine delle operazioni dell'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 pagina web della vendita in questione.

Il professionista delegato provvederà altresì alla redazione del verbale.

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 off line o assente nell'aula virtuale;

- **in 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 base 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.

- in presenza di più offerte presentate per quel lotto, si farà luogo ad una gara sulla base

dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta. Al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri: a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima. In presenza di istanza di assegnazione si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base. Con riferimento all'art. 20 D.M. 32/2015 si precisa che, per espressa disposizione del Giudice della Esecuzione, il Professionista Delegato può autorizzare la presenza alla vendita telematica senza incanto solamente del debitore, dei creditori e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

Tempo per i singoli rilanci in caso di gara: **3 minuti**

DISCIPLINA DELLA VENDITA

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'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.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Professionista Delegato entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente – Banca: MPS spa – intestato a Tribunale di

Firenze – Rg. 17401/2019, **IBAN IT66H0103002800000008310528**, Causale “saldo prezzo”.

L’offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal Professionista Delegato ai fini dell’individuazione della migliore offerta. In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall’Istituto di Credito mutuante mediante bonifico bancario con le modalità precedentemente indicate. L’aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma per le spese in esito al conteggio da parte dell’Agenzia delle Entrate.

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, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell’immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.

Si fa presente che per legge parte del compenso del Professionista Delegato, nonché le relative spese per l’esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico dell’aggiudicatario.

PUBBLICITA’ ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell’art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente:

a) sul quotidiano Newspaper e FirenzeToday, nonché, ai sensi dell’art. 490 c.p.c., ultimo comma sul giornale a rilevanza locale, edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free-press e posta-target;

b) sui seguenti siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, nonché pubblicazione gratuita dei medesimi atti sul sito www.isveg.it unitamente all’ordinanza di delega ed alla relazione di stima (e relativi allegati) redatta dall’esperto ai sensi dell’art. 173 bis disp. att. c.p.c.;

c) sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE ai sensi degli artt. 490, comma 1 c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c. la quale sostituisce l’affissione dell’avviso di vendita nell’albo dell’Ufficio

Giudiziario;

Il professionista effettuerà, tramite il portale www.spazioaste.it, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 ss. e 576 c.p.c., devono essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice della Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice della esecuzione stesso.

La presentazione di offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati nonché nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso.

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 è 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.

Avviso di vendita, perizia e allegati saranno visionabili sui siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.isveg.it www.tribunale.firenze.giustizia.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Ulteriori sommarie informazioni potranno essere fornite dalla Professionista Delegata, email laura.borino@advisors.it – tel. 0554628805.

La professionista delegata

Avv. Laura Borino