

TRIBUNALE DI FIRENZE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 110/2023

AVVISO DI VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA

La sottoscritta Dott.ssa Rita Pelagotti, Professionista Delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Firenze ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

Che il giorno 08/05/2025 si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO con modalità TELEMATICA SINCRONA** dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, secondo il seguente programma di vendita:

LOTTO 1 - ore 11.00

LOTTO 2 - ore 12.00

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1

La piena proprietà per la quota 1/1 di:

1. Unità immobiliare 1 - terreno, situato nel Comune di Certaldo, frazione Sciano, località Avanella – Bassetto snc;
2. Unità immobiliare 2 - unità immobiliare ad uso magazzino come meglio sotto descritta insistente su detto terreno;
3. Unità immobiliare 3 - unità immobiliare ad uso deposito sita su detto terreno.

Trattasi di terreno a cui si accede direttamente da viottola campestre insistente in parte su proprietà di terzi ed in parte su porzione dello stesso lotto e sulla quale esiste diritto di passo a favore di terzi utenti (come da atto di provenienza). Il terreno è orograficamente posizionato in leggero declivio, si presenta con forma geometrica rettangolare, con lato lungo "piegato" e leggermente convergente a sinistra, per una estensione superficaria dichiarata di mq. 2.152,00; nella documentazione catastale si rileva che il classamento è suddiviso in 3 porzioni:

- a) qualità oliveto – non impiantato, di superficie 500 mq.
- b) qualità orto irriguo, di superficie 1.100 mq.
- c) vigneto – non impiantato, di superficie 552 mq.

Per quanto attiene al "diritto di impianto", non essendo interamente di qualità vigneto, e non insistendo tale coltura su di esso, non rientra tra i terreni con diritto di impianto. Dai sopralluoghi

eseriti sulla particella sopra descritta da parte del CTU non si sono riscontrate alterazioni orografiche che potrebbero far insorgere dubbi su eventuali passività ambientali di sostanze tossiche e/o inquinanti. Si è appurata la presenza di un pozzo, si presume artesiano, detto pozzo non risulta accampionato nella tavola della Regione Toscana; si precisa, comunque, che detta informazione tavolare è ferma al 2014.

Sul terreno insiste un'unità immobiliare ad uso magazzino a cui si accede tramite accesso diretto da viottola campestre insistente in parte su proprietà di terzi ed in parte su porzione dello stesso lotto e sulla quale esiste diritto di passo a favore di terzi utenti (come da atto di provenienza).

L'unità immobiliare di cui al punto 2, ad uso magazzino, è così ascrivibile:

- ingresso diretto dal terreno agricolo di proprietà, costituita al piano terra da un unico vano con finestra, e di altezza pari a ml. 2,10, al cui interno, a livello del soffitto, si trova una botola per accedere al sottotetto/palco morto, di altezza catastale ml. 1,10, a cui non è stato possibile accedere per mancanza di scala.

Le caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare in esame, sono così riferibili:

- muratura mista, finestre con infisso in legno e vetro, pavimento in mattonellato, solaio in ferro e laterizio, porta di accesso in metallo. È presente la corrente elettrica; mentre per l'approvvigionamento dell'acqua, esiste pratica edilizia per la realizzazione delle condotte acquedotto pubblico; l'acqua utilizzata proviene direttamente da un pozzo posto sul terreno di proprietà che va ad alimentare una cisterna di circa litri 5.000, posta sul terreno, individuato al Lotto 2.

Le superfici dei vani sono riferibili al netto delle murature esterne ed interne e costituiscono indicazione di massima delle ampiezze dei vani, essendo rilevate con la presenza di mobili, suppellettili e in condizioni igieniche precarie, in cui si trovavano al momento dell'effettuazione del rilievo.

Altezza libera, ml. 2,10 circa, ad eccezione del vano sottotetto che ha una altezza, indicata catastalmente, in ml. 1,10 (sottotetto), come da planimetria di rilievo

- locale I: annesso agricolo di mq. 12,60 circa, avente illuminazione e aerazione naturali tramite finestra in affaccio su viottola poderale.

- locale II: sottotetto di mq. 12,60 circa, avente illuminazione e aerazione naturali tramite finestra in affaccio su viottola poderale, a cui si accede tramite botola posta sul soffitto del vano n. I.

Sullo stesso terreno insiste altra unità immobiliare ad uso deposito a cui si accede tramite accesso diretto dal terreno agricolo di proprietà; è confinante con l'unità immobiliare descritta nel paragrafo precedente.

L'unità immobiliare di cui al punto 3, ad uso deposito, è così ascrivibile:

- ingresso diretto dal terreno agricolo di proprietà, con sviluppo su di un unico piano e di altezza pari a ml. 2,25 c.a. in chiave alla copertura voltata in lamiera. Le caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare in esame, sono così riferibili: materiali di incongrui di diversa tipologia e consistenza (onduline, pannelli in legno, rete metallica, ecc.); l'ingresso avviene tramite infisso realizzato con pannellatura in metallo.

Nel corso del sopralluogo è stato possibile verificare l'assenza di qualsiasi impianto posto a servizio del volume in oggetto, ad eccezione dell'elettricità presente con un impianto "volante".

Le superfici del vano ad uso deposito, in questo capitolo, sono riferibili al netto delle murature esterne ed interne e costituiscono indicazione di massima delle ampiezze del vano, essendo rilevate con la presenza di mobili e suppellettili anche inamovibili al momento dell'effettuazione del rilievo, altezza libera, calcolata nella chiave di volta della copertura, ml. 2,25 nell'unico vano: **annesso agricolo**, con estensione di mq. 11,70 circa, costituito da materiali incongrui fra loro e di difficile lettura tipologica.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni, Comune di Certaldo, Foglio 69, Particella 90, classamento suddiviso in 3 porzioni:

- a) qualità oliveto; cl. 2 - sup. 500 mq. - reddito dominicale €. 1,42 - reddito agrario €.1,29;
- a) qualità orto irriguo - cl. U - sup. 1.100 mq. - reddito dominicale €. 32,38 – reddito agrario € 17,04;
- b) vigneto; cl. 2 - sup. 552 mq. - reddito dominicale €. 3,42 - reddito agrario €. 2,57.

L'unità immobiliare di cui al punto 2 risulta avere destinazione d'uso "annesso agricolo", individuata al Catasto Fabbricati del comune di Certaldo - piano T-1, nel foglio 69; p.lla 278; sub. 1; cat. C/2; cl. 4; consistenza 24 mq.; superficie catastale mq. 15; rendita catastale €. 49,58.

L'unità immobiliare di cui al punto 3 sita sul terreno risulta con destinazione d'uso "annesso agricolo", individuata al Catasto Fabbricati del comune di Certaldo - piano T, nel foglio 69; p.lla 278; sub. 2; cat. C/2; cl. 4; consistenza 12 mq.; superficie catastale mq. 13; rendita catastale €. 24,79.

Come da Consulenza Tecnica di Ufficio agli atti del fascicolo processuale e da recente accesso del custode giudiziario, l'immobile risulta giuridicamente libero.

Come meglio descritto nella perizia in atti redatta dal Consulente Tecnico, è stata rilevata la **NON** regolarità edilizia di tutta la proprietà immobiliare catastalmente identificabile nel foglio di mappa 69, particella 90 del Comune di Certaldo (FI), avendo rilevato la presenza di opere prive della necessaria autorizzazione da parte dell'Ente Comunale.

Questa rilevante condizione di irregolarità, fa sì che si debba dichiarare l'intera proprietà immobiliare, dal punto di vista edilizio – urbanistico, **NON ASSEVERABILE**.

Per quanto sopra esposto, da informazioni prese direttamente nell'incontro avuto con il funzionario responsabile dell'edilizia e urbanistica del Comune di Certaldo, le opere evidenziate **NON** possono essere ritenute SANABILI; conseguentemente non esistendo alcuna possibilità di regolarizzazione edilizia, non rimane altra attività se non la sola rimessa in pristino dei luoghi, tramite la demolizione di tutte le opere abusive.

Si fa presente che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 5, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere nei presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

La vendita è soggetta ad Imposta di registro.

PREZZO BASE Euro 6.600,00 (seimilaseicento/00)

OFFERTA MINIMA Euro 4.950 (quattromilanovecentocinquanta/00)

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO 2

La piena proprietà per la quota 1/1 di:

1. Unità immobiliare 4 - terreno, situato nel Comune di Certaldo, frazione Sciano, località Avanella – Bassetto snc
2. Unità immobiliare 5 - unità immobiliare ad uso "annesso agricolo" sito su detto terreno.

Trattasi di terreno a cui si accede direttamente da viottola campestre insistente in parte su proprietà di terzi ed in parte su porzione dello stesso lotto e sulla quale esiste diritto di passo a favore di terzi utenti (come da atto di provenienza).

Il terreno è orograficamente posizionato in condizione pressoché pianeggiante, si presenta con forma geometrica rettangolare, con lato lungo leggermente convergente a sinistra, per una estensione superficaria dichiarata di mq. 2.255,00; nella documentazione catastale si rileva che il classamento è suddiviso in 2 porzioni:

- a) qualità orto irriguo - sup. 1.400,00 mq.;
- b) seminativo - sup. 855 mq.

Per quanto attiene al "diritto di impianto", non essendo di qualità vigneto, e non insistendo tale coltura su di esso, non rientra tra i terreni con tale diritto di impianto.

Dai sopralluoghi del CTU, presa visione diretta del terreno, non si sono riscontrate alterazioni orografiche che potrebbero far insorgere dubbi su eventuali passività ambientali di sostanze tossiche e/o inquinanti. Si è appurata la presenza di una cisterna semi interrata, occorrente per l'accumulo d'acqua che dal pozzo, posto sul terreno al Lotto 1, viene convogliata nel manufatto per il successivo utilizzo a scopo agricolo e zootecnico; inoltre è presente un serbatoio di gasolio posto fuori terra.

Sul terreno insiste un'unità immobiliare (la sopraindicata unità immobiliare 5) ad uso annesso agricolo/deposito, a cui si accede tramite accesso diretto dal terreno di proprietà.

L'unità immobiliare è così ascrivibile:

- doppio vano d'ingresso, con sviluppo su di un unico piano; l'unità immobiliare è fisicamente suddivisa in due porzioni; suddivisione che segue anche l'orografia del terreno per cui, una prima porzione, posta a monte, è a quota superiore dalla restante porzione per circa ml. +0,80. Le due "porzioni" sono realizzate con materiali incongrui e di diversa tipologia e consistenza (laterizio, onduline, pannelli in legno, rete metallica, ecc.) l'ingresso avviene tramite n. 2 infissi realizzati con pannellature metalliche e copertura in pannelli sandwich di lamiera.

Nel corso del sopralluogo è stato possibile verificare l'assenza di qualsiasi impianto posto a servizio del volume in oggetto, ad eccezione dell'elettricità.

Le superfici del vano, in questo capitolo, sono riferibili al netto delle murature esterne ed interne e costituiscono indicazione di massima delle ampiezze del vano, essendo rilevate con la presenza di mobili e suppellettili anche inamovibili al momento dell'effettuazione del rilievo; altezza libera nella prima porzione a "monte" ml. 2,34 c.a., e rispetto al terreno esterno è posto a quota ml. + 0,20; la seconda porzione ha altezza libera di ml. 2,50 c.a.;

deposito, con estensione di mq. 21,00 circa, costituito da materiali incongrui fra loro e di difficile lettura tipologica.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni, Comune di Certaldo, Foglio 69; particella 114 classamento suddiviso in 2 porzioni:

- a) qualità orto irriguo; cl. U - sup. 1.400 mq. - reddito dominicale €. 41,21 – reddito agrario € 21,69;
- b) seminativo; cl. 3 - sup. 855 mq. - reddito dominicale €. 3,09 - reddito agrario €. 2,65.

L'unità immobiliare sita sul terreno risulta con destinazione d'uso "annesso agricolo", individuata al Catasto Fabbricati del comune di Certaldo - piano T, nel foglio 69; p.lla 248; cat. C/2; cl. 4; consistenza 14 mq.; superficie catastale mq. 15; rendita catastale € 28,92

Come da Consulenza Tecnica di Ufficio agli atti del fascicolo processuale e da recente accesso del custode giudiziario, l'immobile risulta giuridicamente libero.

Come meglio descritto nella perizia in atti redatta dal Consulente Tecnico, è stata rilevata la **NON** regolarità edilizia di tutta la proprietà immobiliare, catastalmente identificabile nel foglio di mappa 69, particella 114 del Comune di Certaldo (FI), avendo rilevato la presenza di opere prive della necessaria autorizzazione da parte dell'Ente Comunale.

Questa rilevante condizione di irregolarità fa sì che si debba dichiarare l'intera proprietà immobiliare, dal punto di vista edilizio – urbanistico, **NON ASSEVERABILE**. Per quanto sopra esposto, da informazioni prese direttamente nell'incontro avuto con il funzionario responsabile dell'edilizia e urbanistica del Comune di Certaldo, le opere **NON** possono essere ritenute SANABILI; conseguentemente non esistendo alcuna possibilità di regolarizzazione edilizia, non rimane altra attività se non la sola rimessa in pristino dei luoghi, tramite la demolizione di tutte le opere abusive.

Si fa presente che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 5, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere nei presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

La vendita è soggetta ad Imposta di registro.

PREZZO BASE Euro 14.850,00 (quattordicimilaottococinquanta/00)

OFFERTA MINIMA Euro 11.137,50 (undicimilacentotrentasette/50)

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, **entro e non oltre il giorno 06/05/2025 alle ore 10.00**, offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica.

Le offerte dovranno esse presentate all'interno del portale www.astalegale.net, 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.**

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 a un indirizzo dedicato del Ministero di Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.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.**

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;
- copia della/e **procure notarili** nei casi esposti nel successivo paragrafo;
- copia del **permesso di soggiorno** in corso di validità, nei casi previsti dalla legge;
- dichiarazione **regime patrimoniale** degli offerenti;
- 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);

- 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 comma c.p.c.;
- eventuale specifica indicazione delle agevolazioni richieste per l'acquisto dei beni oggetto di vendita.

Tecnicamente, come previsto dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26 D.M. 32/2015, la persona fisica che compila l'offerta ed invia la stessa al Ministero della Giustizia mediante PEC prende il nome di **presentatore**.

Il **Presentatore** potrà essere:

1. Uno degli **offerenti**, con delega da parte degli altri;
2. Un **Avvocato**, con delega degli offerenti. In quest'ultimo caso, si precisa che lo stesso **potrà presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita**.

CASI DI PROCURA NOTARILE OBBLIGATORIA

- Offerta presentata per il tramite di un **presentatore terzo non offerente**: la procura notarile dovrà essere conferita **necessariamente in favore di un Avvocato** ed inoltre, avere data certa non successiva al termine di presentazione delle offerte e **dovrà essere allegata all'offerta**.
- Offerta presentata da un Avvocato per **persona da nominare** ex art. 579 ult.co. c.p.c.; in tal caso la procura non viene allegata all'offerta, ma sarà **prodotta successivamente all'aggiudicazione**.
- **Offerta formulata da più persone**:
 - ✓ all'offerta dovrà essere **allegata, a pena di inammissibilità, procura notarile degli altri offerenti al presentatore**, ovvero a colui che presenta concretamente l'offerta (che nello specifico può essere il presentatore terzo o uno degli offerenti); **la procura deve prevedere l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e deve essere allegata all'offerta**;
 - ✓ nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle **quote dei diritti** che ciascuno intende acquistare.

Le procure notarili obbligatorie possono essere allegate anche come copia per immagine.

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 (giorno 30/04/2025), in modo che l'avvenuto effettivo accredito sul conto della procedura possa essere verificato 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 n. **032/921667** - Banca ChiantiBanca - Credito Cooperativo – Filiale Firenze Gordigiani

intestato a TRIBUNALE FIRENZE - R.G.E. 110/2023

IBAN: **IT52 E086 7302 8020 0000 0921 667**

Causale "**versamento cauzione**" con indicazione del Lotto per il quale si effettua il versamento della cauzione ad es. "versamento cauzione Lotto 1".

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 a imposta di in bollo. Il versamento del bollo virtuale pari ad euro 16,00 dovrà essere operato a parte, in quanto trattasi di imposta da corrispondere allo Stato e non soggetta a restituzione. Occorre utilizzare tramite 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".

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

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 n.32/2015 e che la stessa risulta già attualmente in convenzione con il Tribunale di Firenze, la gara verrà gestita all'interno del portale www.spazioaste.it.

Relativamente al Lotto 1, il giorno 08/05/2025 alle ore 11.00 si procederà all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. **l'aumento minimo sarà di Euro 300,00 (trecento/00).**

Relativamente al Lotto 2, il giorno 08/05/2025 alle ore 12.00 si procederà all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. **l'aumento minimo sarà di Euro 500,00 (cinquecento/00).**

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la **modalità telematica Sincrona** ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano **trascorsi cinque minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Si precisa che:

- **in caso di unica offerta presentata per quel lotto**, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata;

- **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 accompagni 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.

* * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

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 a favore del **conto corrente n. 032/921667** intestato a "**TRIBUNALE FIRENZE - R.G.E. 110/2023**" – **IBAN IT52 E086 7302 8020 0000 0921 667** con causale "**saldo prezzo**" e indicazione del Lotto per il quale si sta effettuando il pagamento.

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.

Eventuale apposito provvedimento del G.E. potrà modificare la suddivisione dell'importo da versare a saldo tra creditore fondiario e delegato.

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.

* * *

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

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 tale caso verranno poste a carico della procedura.

In assenza di apposita dichiarazione da parte dell'aggiudicatario, la liberazione sarà a cura e spese dello stesso, da eseguirsi nelle forme di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c..

* * *

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato, fatto salvo quanto previsto per la presentazione delle offerte, l'esame delle stesse e l'eventuale gara tra gli offerenti.

* * *

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato l'IVG di Firenze con sede in Firenze, Borgo Albizi 26, tel. 055-2340830 - www.isveg.it.

Pubblicazioni:

- avviso di vendita sul portale del **Ministero della Giustizia** nell'area denominata **Portale delle Vendite Pubbliche**, ex art. 490, l co., c.p.c. e 161 *quater* disp. Att. c.p.c.;
- ordinanza, avviso di vendita e perizia di stima con allegati sui siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.isveg.it;
- avviso di vendita per estratto sul quotidiano on-line "**FIRENZE TODAY**" e su "**CORRIERE DELLA SERA**" nella parte locale denominata "**IL CORRIERE FIORENTINO**", sul B.U.A.G. di Prato, Pistoia e Firenze, **LA NAZIONE**, **LA REPUBBLICA - FIRENZE**, nonché sul giornale a rilevanza locale edito da Astalegale.net per il Tribunale di Firenze.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato Dott.ssa Rita Pelagotti – Dottore Commercialista e Revisore Legale dei conti – presso lo studio di Firenze, Via F. Cortecchia n. 28/1, tel. 055/7188618 – fax 055/7188623 – email: rita.pelagotti@pnnassociati.it, pec: rita.pelagotti@odcecfirenze.it

* * *

Firenze, lì 24/01/2025

Il Professionista Delegato
Dott.sa Rita Pelagotti

