

TRIBUNALE DI FIRENZE - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Romana Bisegna.
Avviso di vendita delegata a professionista ex art. 591 bis c.p.c.
Procedura esecutiva 399/2021 – RGE – lotto: Unico
(asta telematica)

Il sottoscritto Avv. Paolo Giunti, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 22.02.2023 nella procedura esecutiva n. 399/2021 RGE, 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 **26.06.2026** alle ore **16.30** 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:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Piena proprietà di un terreno già edificabile, suddiviso in tre lotti con detta potenzialità edificatoria già derivante da una lottizzazione non definita, esteso per complessivi mq. 6.316 catastali a giacitura collinare e forma irregolare posto in Comune di Firenzuola all'interno di Via della Futa – Strada Statale 65 – s.n.c. Località Pietramala.

Al terreno si accede dalla pubblica viabilità transitando poi su di una proprietà, sempre della stessa società esecutata, ma non ricompresa nell'esecuzione stessa, costituita da strada "bianca" di ex lottizzazione.

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 dal geom. Piero Selmi in data 22.12.2022, cui si fa completo riferimento per la più completa descrizione.

E' compresa nella proprietà dei sopra citati beni la proprietà e l'uso pro-quota delle parti comuni come meglio indicate nella perizia, cui si rinvia.

Gli immobili sono da ritenersi LIBERI, in quanto occupati dall'esecutato

DATI CATASTALI

All'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Firenze – Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali il bene in esecuzione risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola, descritto e rappresentato nel Foglio di Mappa 31 dalle Particelle 107, 108 e 109.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.

Come risulta dalla Consulenza Tecnica d'Ufficio già richiamata, si evince quanto segue:

“dalle visure effettuate presso gli archivi comunali del Comune di Firenzuola nel periodo settembre/novembre 2022, per il solo terreno in esecuzione, con i dati a disposizione del sottoscritto, non risultano né istante di condono edilizio né pratiche edilizie

Inoltre, al momento del sopralluogo eseguito dal perito d'ufficio sul terreno tutto in oggetto non risulta eretto alcun fabbricato.

Pertanto, il bene è da considerare sostanzialmente conforme alla vigente normativa urbanistica.

Il CTU ha precisato, infine, che il bene oggetto del presente atto non è sottoposto al regime di cui al D.Lgs. n. 490/99 sui Beni Culturali, che ha sostituito la Legge n. 1089/39.

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 ricorrere e 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.

La destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione relativo è quella di cui infra, come risulta dalla perizia d'ufficio:

“nella sua interezza esso è inserito nello strumento urbanistico vigente quale il Regolamento Urbanistico Comunale per come segue:

- Foglio 31 Particelle 107 e 108, sono destinate come UTOE N.2 di Pietramala – zona pianoattuativo in fase di attuazione;

- Foglio 31 Particella 109, è destinata come UTOE N.2 di Pietramala – in parte zona pianoattuativo in fase di attuazione ed in parte zona verde di rispetto a carattere privato.

Tutte le particelle suddette destinate nel Piano Strutturale Intercomunale come: zonaterritorio urbanizzato.”

CONDIZIONI ECONOMICHE

LOTTO UNICO al prezzo non inferiore ad **Euro 29.000,00 (ventinovemila,00=)**.

L'offerta minima di acquisto è pari al prezzo base **ridotto di 1/4 e cioè ad Euro 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta,00=)**.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA: € 5.000,00

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta a IVA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE (vendita telematica sincrona)

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare, a pena di inefficacia, le offerte irrevocabili di acquisto **ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 25.06.2026 ore 23:59**, esclusivamente in via telematica, attraverso la funzione “invia offerta” seguendo le indicazioni riportate nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso e del “manuale utente per le vendite pubbliche” reperibile all'interno del portale.

In caso di offerta per persona da nominare, ex art. 579 comma 3 c.p.c., o presentata integralmente da un terzo procuratore, è necessario avvalersi di un avvocato munito di procura speciale (nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) con data certa anteriore o pari al termine di scadenza presentazione delle offerte. In caso di offerta per persona da nominare la procura con data certa anteriore dovrà essere depositata unitamente alla dichiarazione di nomina.

L'offerta per la vendita telematica viene redatta e cifrata mediante un software web reso disponibile dal Ministero di Grazia e Giustizia; al termine della compilazione l'offerta è resa disponibile all'utente per il download;

Il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

Le offerte di acquisto, a pena di inammissibilità, dovranno essere sottoscritte digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e **dovranno essere trasmesse a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015, entro il termine sopra indicato, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.M. n. 32/2015 l'offerta può essere trasmessa altresì mediante una casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica". In detto caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 del DM n. 32/2015.

Si raccomanda in ogni caso di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per e-mail) e di non effettuare plurimi download del medesimo file, stante il rischio di alterazione dello stesso e di conseguente invalidazione dell'offerta.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

In relazione alla figura del c.d. "presentatore" (previsto dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del Decreto del Ministro della Giustizia 32/2015), si precisa che tale qualifica verrà riconosciuta esclusivamente all'offerente diretto o all'avvocato munito di procura speciale con indicazione del soggetto rappresentato; in ogni caso, qualora sia soggetto diverso dall'offerente, può presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita. Tra gli allegati all'offerta deve **necessariamente** essere presente copia del documento d'identità e del codice fiscale del presentatore e dell'offerente e copia della procura speciale (nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) con data certa anteriore o pari al termine di scadenza per la presentazione delle offerte. **Le eventuali offerte difformi dallo schema legale, dall'ordinanza di delega e dall'avviso di vendita e le ulteriori, successive rispetto alla prima ma relative allo stesso lotto ed allo stesso tentativo di vendita presentate dallo stesso presentatore, saranno dichiarate inammissibili e/o inefficaci.**

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 III comma c.p.c. e dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile dell'offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegato);

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso **non superiore a 120 giorni** dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto (non saranno ritenute valide le offerte con cauzione prestata in misura inferiore);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, con l'avvertimento che in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.);

All'offerta dovranno essere allegati:

- 1) in caso di offerente persona fisica: copia di un documento di identità e codice fiscale in corso di validità dell'offerente persona fisica e dell'eventuale presentatore;
- 2) in caso di offerente persona giuridica: copia aggiornata del certificato rilasciato dalla Camera di Commercio, attestante i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché delle eventuali delibere autorizzative, se necessarie; nonché copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante che procede al deposito dell'offerta e documento di identità e codice fiscale in corso di validità dell'eventuale presentatore;
- 3) ricevuta del bonifico bancario relativo al versamento della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini della restituzione;
- 4) 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 nell'ipotesi del c.d. rifiuto del co-acquisto ex art.179 c.c., in ogni caso con copia dei documenti di identità e codice fiscale del coniuge, dell'offerente/i e dell'eventuale presentatore;
- 5) se l'offerta è effettuata dal genitore per conto del figlio minorenni, dovrà essere allegata copia della carta di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché autorizzazione del Giudice Tutelare, con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i e dell'eventuale presentatore;
- 6) se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, dovrà essere allegata copia della carta di identità e copia 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 di identità e codice fiscale di offerente/i e dell'eventuale

presentatore;

7) 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;

8) 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 che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

9) 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 ultimo comma c.p.c. o di voler subentrare nel mutuo fondiario (ove previsto);

10) 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;

11) ricevuta del versamento del bollo virtuale pari ad € 16,00, in nessun caso soggetto a restituzione;

12) la dichiarazione di essere edotto sui contenuti della perizia di stima 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 non sarà ritenuta efficace se perviene oltre il termine indicato, se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nella misura indicata e se l'accredito bancario di versamento della cauzione non è visibile dal Professionista Delegato al momento dell'esame delle offerte.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, acceso presso l'istituto di Credito CHIANTI BANCA Filiale di Empoli:

TRIBUNALE DI FIRENZE

IBAN IT 40 A 08673 37830 00000908920

Il bonifico dovrà recare come causale la sola dizione “*versamento cauzione*”, senza altre indicazioni; onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto (oltre che della formale correttezza del numero di CRO/TRN) e **si consiglia di effettuarlo almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita indicata nel presente avviso.**

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato al momento dell’apertura della busta è causa di esclusione dell’offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta. L’offerente, oltre alla cauzione, dovrà provvedere al versamento dell’imposta di bollo di € 16,00, da allegare all’offerta, tramite l’apposita funzione. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”. **Il bollo non è soggetto a restituzione.**

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il professionista delegato procederà all’esame delle offerte e all’eventuale gara tra gli offerenti con modalità telematiche tramite la piattaforma www.spazioaste.it.

L’accesso al portale avviene mediante credenziali univoche di partecipazione. Almeno 30 (trenta) minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, il Gestore invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato al momento della trasmissione dell’offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale “spazioaste” con l’indicazione delle credenziali di accesso al medesimo portale per la partecipazione alle operazioni di vendita. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dal presentatore/offerente.

L’utente è responsabile dei propri codici di accesso e non potrà cederli o divulgarli a terzi.

Alle operazioni con modalità telematiche saranno autorizzati dal Professionista Delegato a prendere parte, come “spettatore”, esclusivamente il debitore, i creditori e gli eventuali proprietari non esecutati, con esclusione di qualsiasi altro soggetto (secondo quanto previsto dall’articolo 20 del ridetto Decreto Ministeriale 32/2015 e dall’ordinanza di vendita delegata); La richiesta di partecipazione dello spettatore dovrà essere inviata compilando l’apposito modulo entro il termine di presentazione dell’offerta. In caso di approvazione verranno inviate le credenziali univoche di accesso all’aula virtuale, che permetteranno ai soggetti autorizzati di assistere alle operazioni di vendita senza possibilità di intervenire in alcun modo.

MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il professionista delegato il giorno **26.06.2026 alle ore 16:30** e ss. procederà all’esame delle offerte telematiche, previa apertura delle buste telematiche ed alla delibera sulle stesse ai sensi dell’ art.

572 c.p.c.; in caso di pluralità di offerte si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta con modalità SINCRONA TELEMATICA, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 lett. f) del DM 23.02.2015 n.32. La gara avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate (tramite e-mail) dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. l'aumento minimo sarà di **€ 5.000,00**.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Si precisa che, in caso di unica offerta presentata, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente, anche in caso di sua mancata connessione/presenza nell'aula virtuale; in caso di gara sulla base dell'offerta più alta, quest'ultima potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto; **in esito alla gara il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, 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 ogni caso, l'offerente (o chi ha formulato l'offerta migliore all'esito della gara) ha diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base; se è inferiore, ha diritto all'aggiudicazione solo laddove non vi siano state domande di assegnazione e salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e alla redazione del verbale delle operazioni di vendita così come indicato nell'ordinanza di delega.

Lo scrivente professionista delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario sul medesimo c/c dal quale l'offerente aveva effettuato il bonifico.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, **entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione** (o nel termine inferiore indicato nell'offerta, in caso di aggiudicazione in assenza di gara) mediante bonifico bancario sul conto corrente accesso per la procedura e alle coordinate bancarie sopra indicate.

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione a titolo di multa e le ulteriori conseguenze

dicui all'art. 587 c.p.c..

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice.

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 sul conto corrente intestato alla procedura.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposte sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre il 50% del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene oltre spese generali e accessori) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per le cancellazioni delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

Le eventuali spese condominiali sono regolate dall'art. 63 disp. att. c.p.c.

La liberazione e consegna dell'immobile è regolata dall'art. 560 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 tramite il portale www.spazioaste.it o presso il proprio studio in Empoli,. Via Jacopo Carrucci nr. 60

INFORMAZIONI E VISITE

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, sito internet: www.isveg.it.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del Custode per la liberazione dell'immobile, dovrà presentare apposita istanza al delegato entro il termine del 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.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita della relazione di stima (e relativi allegati) sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", sul Buag (Bollettino delle aste giudiziarie, edito dall'I.v.g. di Firenze) a spese della procedente, nonché, ai sensi dell'art. 490 comma 2 c.p.c., ultimo comma sul giornale a rilevanza locale, sul sito ufficiale del tribunale di Firenze;

sui seguenti siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.tribunale.firenze.giustizia.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.;

ex art. 490 3° comma c.p.c. la società Astalegale.net dovrà provvedere alla pubblicazione in via telematica sul quotidiano on-line Firenze Today dell'inserzione pubblicitaria immobiliare della vendita nonché sul giornale a rilevanza locale, edito dalla medesima per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free-press alle condizioni e nell'apposito spazio riservato sul sito del tribunale di Firenze. Per ricevere assistenza e supporto per la partecipazione all'asta telematica è possibile contattare il numero telefonico 848780013 o l'indirizzo mail gara_immobiliare@astalegale.net.

Maggiori informazioni potranno essere fornite previo appuntamento, dal Professionista delegato, tel. e fax 0571.79032; e-mail paolo@avvocatigiunti.it

La partecipazione alla vendita in ogni caso implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale, nei suoi allegati e nelle disposizioni di legge vigenti per quanto non espressamente richiamato.

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

Ulteriori sommarie informazioni potranno essere fornite presso lo Studio del Professionista Delegato il martedì dalle ore 16,00 alle ore 18,30 al recapito telefonico 0571/79032 o per posta elettronica all'indirizzo paolo@avvocatigiunti.it.

Empoli- Firenze, 19.03.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Paolo Giunti