Avv. Nico Bricoli
via Roma n. 68
50054 – Fucecchio (FI)
tel. 0571/22565 - fax 0571.21196
nicobricoli@virgilio.it
nico.bricoli@firenze.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI FIRENZE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto **Avv. Nico Bricoli**, professionista delegato ex art. 591 *bis* c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita in forza di ordinanza emessa il 28 dicembre 2022 dal Giudice dell'esecuzione **Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**, nel procedimento di esecuzione immobiliare n. **141/2021** R.G.E.I. del Tribunale di Firenze, considerato che la società Astalegale.net s.p.a. risulta essere soggetto gestore delle vendite telematiche in quanto iscritta nel registro di cui all'art. 3 D.M. 32/2015 e che la stessa risulta già attualmente in convenzione con il Tribunale di Firenze quale gestore della pubblicità telematica,

AVVISA

che si procederà alla **vendita senza incanto, sincrona telematica, tramite il portale www.spazioaste.it** con le modalità cui in appresso, degli immobili di seguito indicati meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza tecnica estimativa di cui in atti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla L. n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01, al D.M. n. 37/08 e successive modificazioni ed integrazioni ed alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA E CONDIZIONI DI VENDITA

LOTTO A): **in data 16 marzo 2027, alle ore 15:30**
"**Piena proprietà sull'intero di complesso immobiliare sito in Londa (FI), Loc. Casaccia Via Campobello snc, in corso di costruzione e costituito da nove unità abitative di varia consistenza, realizzato al grezzo da terra a tetto, di tre piani: interrato, terra e primo; area urbana di mq. 8.863 oltre a vari appezzamenti di terreno"**
Il CTU, nella sua perizia depositata nel fascicolo telematico del Tribunale di Firenze ha dato atto che tutte le opere esterne del complesso immobiliare: viabilità di accesso, parcheggi, aree a verde condominiali ed esclusive, recinzioni e cancelli devono essere realizzate; così come devono essere realizzati gli impianti smaltimento acque reflue e per quelle meteoriche esistono solo opere provvisorie di raccolta e regimentazione. Ha altresì specificato che gli appezzamenti di terreno rappresentati dalle particelle 113, 379 e 382 sono a destinazione agricola e quelli rappresentati dalle particelle 471, 472, 473, 903 e 794 costituiscono il tracciato stradale della viabilità di accesso al complesso immobiliare. Il CTU ha determinato il valore di stima in € 868.000,00.
Come da CDU n. 29/2026, si fa presente che tra le destinazioni dei terreni oggetto di vendita, sono certificate dal Comune di Londa, quelle di aree di trasformazione urbanistica, frange urbane, strade, ambito di reperimento del Parco delle fiabe, aree per attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale – parcheggi; Area per verde pubblico attrezzato; Area non pianificata ai sensi dell'art. 105 della L.R. 65/2014 (in parte).

-PREZZO BASE D'ASTA	**€ 338.563,50**
-OFFERTA MINIMA EX ART. 571 COMMA 2 C.P.C.	**€ 253.922,63**
-CAUZIONE	**Non minore del 10% del prezzo offerto**
-SCADENZA TERMINE VERSAMENTO CAUZIONE	**10.03.2027**
-SCADENZA TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA	**15.03.2027**
-APERTURA DELLE BUSTE	**16.03.2027, ore 15:30**
-AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA	**€ 6.800,00**
-CONTO CORRENTE DELLA PROCEDURA	**IT90 T086 7337 8300 0000 0908 030 intestato a "Esec.**

	Imm. 141/2021 Tribunale di Firenze"
CAUSALE CAUZIONE	**"versamento cauzione"**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed anche per tale motivo eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, derivandone che 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 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 in sede di stima dell'immobile. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, senza alcun costo per l'aggiudicatario.

LOTTO C): **in data 16 marzo 2027, alle ore 16:30**
"**Piena proprietà sull'intero di appezzamenti di terreno in stato di abbandono sito in Vicchio (FI) località Boccagnello via Lago Viola s.n.c. di estensione complessiva pari a mq. 5.027 circa utilizzato come deposito attrezzature dismesse da cantiere edile"**
Il CTU, nella sua perizia depositata nel fascicolo telematico del Tribunale di Firenze ha dato atto che detto terreno fa parte del comparto edificatorio del vigente strumento urbanistico del Comune di Vicchio in zona AET (Area di Espansione Turistica), del quale però non è stata data attuazione e l'appezzamento di terreno è marginalmente interessato dalla viabilità interna al comparto e a servizio della struttura commerciale adiacente (Lago Viola) ad uso ristorante e non ha subito trasformazioni edilizie o urbanistiche tali che possano aver alterato il suo stato come pure la destinazione d'uso.
Il CTU ha determinato il valore di stima in € 60.000,00.
Come da CDU del 21.04.2026, si fa presente che tra le destinazioni dei terreni oggetto di vendita, sono certificate dal Comune di Vicchio, quelle di territorio rurale zona omogenea E ai sensi del DM 1444/68: seminativi della montagna, boschi e colture arborate, castagneti, rete viaria non mappata nella cartografia di piano, verde fluviale.

-PREZZO BASE D'ASTA	**€ 19.897,65**
-OFFERTA MINIMA EX ART. 571 COMMA 2 C.P.C.	**€ 14.923,24**
-CAUZIONE	**Non minore del 10% del prezzo offerto**
-SCADENZA TERMINE VERSAMENTO CAUZIONE	**10.03.2027**
-SCADENZA TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA	**15.03.2027**
-APERTURA DELLE BUSTE	**16.03.2027 ore 16:30**
-AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA	**€ 600,00**
-CONTO CORRENTE DELLA PROCEDURA	**IT90 T086 7337 8300 0000 0908 030 intestato a "Esec. Imm. 141/2021 Tribunale di Firenze"**
CAUSALE CAUZIONE	**"versamento cauzione"**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed anche per tale motivo eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, derivandone che 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 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 in sede di stima dell'immobile. L'immobile viene venduto

libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, senza alcun costo per l'aggiudicatario.

LOTTO H): **in data 17 marzo 2027, alle ore 15:30**
"**Piena proprietà sull'intero di appezzamenti di terreno posti in Vicchio (FI) località Mulinuccio, posizionati in adiacenza al complesso immobiliare denominato "Il Monte". Quanto alla particella 864 trattasi di terreno dove il bosco è già stato tagliato e non reimpiantato; la particella 877 è interessata da opere di urbanizzazione tra cui parcheggio ad eventuale uso pubblico; la particella 940 è interessata da opere di viabilità rurale. Sia la particella 877 che la 940 sono interdette al passaggio a causa di importanti cedimenti e frane. La particella 462 risulta destinata alla realizzazione di un tratto stradale".**
Il CTU ha determinato il valore di stima in € 6.500,00.
Come da CDU del 21.04.2026, si fa presente che tra le destinazioni dei terreni oggetto di vendita, sono certificate dal Comune di Vicchio, quelle di territorio rurale zona omogenea E ai sensi del DM 1444/68: parte aree di pertinenza dell'edificato in territorio rurale, parte rete viaria non mappata nella cartografia di piano, campi chiusi a seminativo e a prato, boschi.

-PREZZO BASE D'ASTA	**€ 2.210,85**
-OFFERTA MINIMA EX ART. 571 COMMA 2 C.P.C.	**€ 1.658,14**
-CAUZIONE	**Non minore del 10% del prezzo offerto**
-SCADENZA TERMINE VERSAMENTO CAUZIONE	**11.03.2027**
-SCADENZA TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA	**16.03.2027**
-APERTURA DELLE BUSTE	**17.03.2027 ore 15:30**
-AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA	**€ 70,00**
-CONTO CORRENTE DELLA PROCEDURA	**IT90 T086 7337 8300 0000 0908 030 intestato a "Esec. Imm. 141/2021 Tribunale di Firenze"**
CAUSALE CAUZIONE	**"versamento cauzione"**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed anche per tale motivo eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, derivandone che 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 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 in sede di stima dell'immobile. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, senza alcun costo per l'aggiudicatario

LOTTO I): **in data 17 marzo 2027, alle ore 16:30**
"**Piena proprietà sull'intero di appezzamenti di terreno posti in Vicchio (FI) località Vecciano-Paterno e Gattaia non contigui che risultano in stato di abbandono in zone a destinazione agricola e non interessate da opere di urbanizzazione. In particolare quelli in località Vecciano e Paterno di difficile accesso, quello in località Gattaia, pianeggiante, è posto a margine del vicino centro abitato con accesso carrabile".**
Il CTU, nella sua perizia depositata nel fascicolo telematico del Tribunale di Firenze ha dato atto che detti terreni non risultano interessati da previsioni urbanistiche attuative.
Il CTU ha determinato il valore di stima in € 10.700,00.
Come da CDU del 10.02.2026, si fa presente che tra le destinazioni dei terreni oggetto di vendita, sono certificate dal Comune di Vicchio, zona D parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad esse assimilati: U5, le aree per le attività – GM, attività commerciali, all'ingrosso e depositi; territorio rurale zona omogenea E, ai sensi del DM 1444/68 elementi del mosaico agro-ambientale, verde fluviale.

Si fa presente che il prezzo base d'asta è stato determinato sulla base del provvedimento del GE tenuto all'udienza del 23.09.2025. Si fa altresì presente che il bene indicato nella perizia di stima nel Foglio di mappa 68 particella 232 non è oggetto di vendita.

-PREZZO BASE D'ASTA	**€ 4.921,50**
-OFFERTA MINIMA EX ART. 571 COMMA 2 C.P.C.	**€ 3.691,13**
-CAUZIONE	**Non minore del 10% del prezzo offerto**
-SCADENZA TERMINE VERSAMENTO CAUZIONE	**11.03.2027**
-SCADENZA TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA	**16.03.2027**
-APERTURA DELLE BUSTE	**17.03.2027 ore 16:30**
-AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA	**€ 150,00**
-CONTO CORRENTE DELLA PROCEDURA	**IT90 T086 7337 8300 0000 0908 030 intestato a "Esec. Imm. 141/2021 Tribunale di Firenze"**
CAUSALE CAUZIONE	**"versamento cauzione"**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed anche per tale motivo eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, derivandone che 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 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 in sede di stima dell'immobile. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, senza alcun costo per l'aggiudicatario.

DATI CATASTALI

LOTTO A

Al N.C.E.U. e al N.C.T. del Comune di Londa i beni sono rappresentati come di seguito:

Al N.C.E.U

F**oglio di mappa 23, particella 853, subalterno 1**, piano S1-T, categoria F/3;
F**oglio di mappa 23, particella 853, subalterno 2,** piano S1-T, categoria F/3;
F**oglio di mappa 23, particella 853, subalterno 3,** piano S1-T-1, categoria F/3;
F**oglio di mappa 23, particella 853, subalterno 4** piano S1-T-1, categoria F/3;
F**oglio di mappa 23, particella 853, subalterni 5** piano S1-T-1, categoria F/3;
Foglio di mappa 23, particella 853, subalterno 6 piano S1-T-1, categoria F/3;
Foglio di mappa 23, particella 853, subalterno 7 piano S1-T-1, categoria F/3;
Foglio di mappa 23, particella 853, subalterno 8 piano S1-T-1, categoria F/3;
Foglio di mappa 23, particella 853, subalterno 9 piano S1-T-1, categoria F/3;
Foglio di mappa 23, particella 853, subalterno 10 piano T, categoria F/1, area urbana;

Al N.C.T.

Foglio di mappa 23, particella 113, qualità prato, classe 3, superficie mq. 35, red. dominicale € 0,03, red. agrario € 0,03;
Foglio di mappa 23, particella 379, qualità bosco ceduo, classe 4, superficie mq. 15, red. dominicale € 0,01, red. agrario € 0,01;
Foglio di mappa 23, particella 382, qualità seminativo arb.to, classe 3, superficie mq. 55, red. dominicale € 0,13, red. agrario € 0,11;
Foglio di mappa 23, particella 471, qualità seminativo arb.to, classe 3, superficie mq. 550, red. dominicale € 1,28, red. agrario € 1,14;
Foglio di mappa 23, particella 472, qualità seminativo arb.to, classe 3, superficie mq. 310, red. dominicale € 0,72, red. agrario € 0,64;

Foglio di mappa 23, particella 473, qualità seminativo arb.to, classe 3, superficie mq. 750, red. dominicale € 1,74, red. agrario € 1,55;
Foglio di mappa 23, particella 903, qualità seminativo arb.to, classe 3, superficie mq. 1.048, red. dominicale € 2,44, red. agrario € 2,16;
Foglio di mappa 23, particella 794, qualità seminativo arb.to, classe 3, superficie mq. 400, red. dominicale € 0,93, red. agrario € 0,93;

LOTTO C

Al N.C.T del Comune di Vicchio i beni sono rappresentati come di seguito.
Foglio di mappa 105, particella 106, qualità pascolo arb.to, classe 2, superficie mq. 380, red. dominicale € 0,18, red. agrario € 0,08;
Foglio di mappa 105, particella 124, qualità pascolo arb.to, classe 2, superficie mq. 85, red. dominicale € 0,04, red. agrario € 0,02;
Foglio di mappa 105, particella 125, qualità pascolo arb.to, classe 2, superficie mq. 5, red. dominicale € 0,01, red. agrario € 0,01;
Foglio di mappa 105, particella 127, qualità seminativo arb.to, classe 3, superficie mq. 7, red. dominicale € 0,02, red. agrario € 0,02;
Foglio di mappa 105, particella 180, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 361, red. dominicale € 1,21, red. agrario € 1,21;
Foglio di mappa 105, particella 181, qualità seminativo, classe 2, superficie mq. 1069, red. dominicale € 4,69, red. agrario € 3,59;
Foglio di mappa 105, particella 183, qualità seminativo arb.to, classe 3, superficie mq. 3120, red. dominicale € 10,47, red. agrario € 8,06;

LOTTO H

Al N.C.T del Comune di Vicchio i beni sono rappresentati come di seguito.
Foglio di mappa 85, particella 462, qualità bosco alto, classe 3, superficie mq. 310, red. dominicale € 0,21, red. agrario € 0,05;
Foglio di mappa 85, particella 864, qualità seminativo, classe 2, superficie mq. 4.151, red. dominicale € 18,22, red. agrario € 13,93;
Foglio di mappa 85, particella 877, qualità seminativo, classe 1, superficie mq. 301, red. dominicale € 1,87, red. agrario € 1,40;
Foglio di mappa 85, particella 940, qualità seminativo, classe 1, superficie mq. 736, red. dominicale € 4,56, red. agrario € 3,42;

LOTTO I

Al N.C.T del Comune di Vicchio i beni sono rappresentati come di seguito.
Foglio di mappa 79, particella 210, qualità bosco ceduo, classe 4, superficie mq. 32140, red. dominicale € 9,96, red. agrario € 4,98;
Foglio di mappa 90, particella 57, qualità bosco ceduo, classe 4, superficie mq. 6.370, red. dominicale € 1,97, red. agrario € 0,99;
Foglio di mappa 41, particella 551, qualità seminativo arb.to, classe 2, superficie mq. 37, red. dominicale € 0,16, red. agrario € 0,11;

STATO DI POSSESSO

In base anche a quanto comunicato al sottoscritto dal custode giudiziario:

LOTTO A

Libero e nel possesso del custode giudiziario.

LOTTO C

In uso all'esecutata senza titolo opponibile all'aggiudicatario ed in tal senso può considerarsi libero.

LOTTO H

Libero

LOTTO I

Libero.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Come da consulenza tecnica d'ufficio agli atti del fascicolo processuale, alla quale ci si riporta, il CTU Arch. Alessandro Grazzini ha dato atto di quanto segue.
LOTTO A il complesso edilizio, per quanto ancora non ultimato, risulta costruito conformemente a quanto previsto dal Permesso di Costruire n. 2007/064 del 25/03/2010 e successivo Permesso di Costruire a Varian-

te in Corso d'Opera n. 2010/36 del 16/05/2015. Il CTU ha dato atto che non vi sono difformità catastali; mentre dal punto di vista urbanistico segnale le seguenti difformità: - nel subalterno 4 da realizzare la serra solare; - nel subalterno 5 da realizzare la serra solare; - nel subalterno 9 trasformazione di finestra in portafinestra rilevabile nella tavola di progetto Profilo L-L; - nel subalterno 7 eliminazione di due finestrelle rilevabile nella tavola di progetto Profilo I-I; - nel subalterno 8 eliminazione di due finestrelle rilevabile nella tavola di progetto Profilo I-I; - nel subalterno 2 da realizzare la serra solare. In generale per effetto della mancata realizzazione delle opere esterne non è stato possibile verificare l'esatta rispondenza delle quote altimetriche della copertura dei singoli corpi di fabbrica. Il CTU ha comunque provveduto a rilevare le altezze interne delle strutture portanti realizzate tuttora al grezzo in tutte le nove unità abitative, riscontrandone la sostanziale conformità a quanto previsto negli allegati di progetto approvati a variante in corso d'opera al permesso di costruire rilasciato. Per regolarizzare dette difformità secondo il CTU si renderà necessario, una volta ultimate regolarmente le opere, depositare una ulteriore Variante Fine Lavori mediante Segnalazione Certificata. Le unità abitative non essendo state ultimate sono sprovviste di segnalazione certificata di agibilità e pertanto non possono essere abitate.
LOTTO C i terreni risultano facenti parte del comparto edificatorio del vigente strumento urbanistico del Comune di Vicchio in zona AET (Area di Espansione Turistica) del quale però non è stata data attuazione; il piano attuativo non risulta in fase realizzativa e i terreni in stato di abbandono sono marginalmente interessati dalla viabilità interna al comparto e a servizio della struttura commerciale adiacente (Lago Viola) ad uso ristorante.
LOTTO H i terreni risultano marginalmente interessati dal Piano di recupero in zona B0 ("conservazione edilizia") il Monte, intervento che risulta completato. Come da CTU in atti alcune zone sono interessate da opere di urbanizzazione abusive quali: un'area a parcheggio ad eventuale uso pubblico sulla particella 877 e viabilità rurale sulla particella 940
LOTTO I gli appezzamenti di terreno risultano in zona agricola non interessati da previsioni urbanistiche attuative.

VINCOLI, FORMALITÀ O ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

LOTTO A dalle risultanze della CTU in atti si segnala la seguente trascrizione non cancellabile in forza del futuro decreto di trasferimento: - Atto Unilaterale D'Obbligo trascritto a Firenze in data 22 ottobre 2008 al n. 29880 di Registro Particolare a favore del Comune di Londa; si segnala altresì l'atto unilaterale d'obbligo trascritto a Firenze in data 13/12/2016 Rge. Part. 31820 tra la società esecutata e il Comune di Londa.
LOTTO C risulta trascritto a Firenze in data 03/02/2016 Reg. Part. 2661 atto unilaterale d'obbligo tra il Comune di Vicchio e la società esecutata.
LOTTI H dalle risultanze della CTU in atti non risultano vincoli, oneri o formalità che resteranno a carico dell'aggiudicatario.
LOTTO I dalle risultanze della CTU in atti non risultano vincoli, oneri o formalità che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La presentazione dell'offerta telematica e la partecipazione alla vendita implicano la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati e comporta, in caso di aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti del D.M. 372/2008 e del D.Lgs. 192/2005, l'espressa dispensa della procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e l'attestato di prestazione energetica se non presente e la volontà di voler assumere direttamente tali incombenze.
Gli interessati all'acquisto, esclusi il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge (art. 1471 c.c.), dovranno presentare le proprie offerte irrevocabili d'acquisto, **entro le date e gli orari sopra indicati per ogni singolo lotto, esclusivamente con modalità telematica** all'interno del portale www.spazioaste.it, attraverso la funzione "invia l'offerta", procedendo come descritto nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale medesimo. L'utente è responsabile dei propri codici di accesso e non potrà cederli o divulgarli a terzi perché attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal professionista delegato all'indirizzo di posta elettronica comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale.
In relazione alla figura del così detto presentatore, prevista dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26 del D.M. 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, si dispone che detto soggetto, ove diverso dall'offerente, possa presentare un'unica offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita.

CONTENUTO E ALLEGATI DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile *ex* art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo on line del portale www.spazioaste.it, secondo le indicazioni di cui all'art. 12 del D.M. n. 32/2015; alla stessa deve essere allegata la documentazione appresso indicata, **in formato pdf senza firma digitale.**

Contenuti dell'offerta per la vendita telematica:

- dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o ragione sociale e denominazione, sede legale, partita i.v.a., nonché residenza, e stato civile e regime patrimoniale se coniugato e recapito telefonico);
- ufficio giudiziario presso cui pende la procedura esecutiva;
- anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- descrizione del bene per cui è proposta l'offerta;
- indicazione del professionista delegato (referente della procedura);
- data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al valore dell'offerta minima indicata nel presente avviso), termine (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, quale termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali) e modalità del suo pagamento;
- importo versato a titolo di cauzione;
- data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato a titolo di cauzione;
- codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- in ipotesi di offerente residente fuori dall'Italia cui non sia attribuito il codice fiscale, dovrà essere indicato il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale;
- ogni altro eventuale elemento utile.

Allegati all'offerta per la vendita telematica:

- copia di un documento d'identità in corso di validità e della tessera sanitaria dell'offerente e del presentatore e del coniuge dell'offerente qualora lo stesso sia coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni. In tale ultima ipotesi dovrà essere allegata l'eventuale dichiarazione firmata dal coniuge relativa al cosiddetto rifiuto del co-acquisto ex art. 179 c.c., salva la possibilità di fornirla al delegato entro il saldo prezzo. La mancata allegazione di un valido documento d'identità renderà l'offerta inefficace e/o inammissibile;
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva;
- ricevuta di avvenuto pagamento telematico dell'imposta di bollo di € 16,00;
- eventuale volontà di 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., salvo provvedervi entro il versamento del saldo prezzo;
- eventuale dichiarazione di volersi avvalere di agevolazioni fiscali ("prima casa", "prezzo-valore" ed altri), salva la possibilità di provvedere al deposito della stessa all'esito dell'aggiudicazione, entro il versamento del saldo prezzo;
- se l'offerta é effettuata dal genitore per conto del figlio minorenne, 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 dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; La mancata allegazione di un valido documento d'identità e/o dell'autorizzazione del Giudice Tutelare renderà l'offerta inefficace e/o inammissibile;
- se l'offerente è interdetto, o inabilitato o amministrato di sostegno, copia dell'autorizzazione del Giudice Tutelare e copia di un documento d'identità e della tessera sanitaria sia dell'offerente che dell'interdetto, o dell'inabilitato, o dell'amministrato di sostegno; la mancata allegazione di un valido documento d'identità e/o dell'autorizzazione del Giudice Tutelare renderà l'offerta inefficace e/o inammissibile.
- se l'offerente è una persona giuridica, certificato in bollo del competente Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di chi rappresenta la persona giuridica, in corso di validità, oppure estratto autentico notarile della delibera o della procura o dell'atto che autorizza la sua partecipazione all'asta e che giustifichi i suoi poteri; La mancata allegazione di un valido documento d'identità e/o del certificato o dell'atto che giustifichi i poteri dell'offerente, renderà l'offerta inefficace e/o inammissibile;
- se l'offerente non è cittadino italiano, se apolide residente da più di tre anni in Italia oppure se regolarmente soggiornante in Italia da meno di tre anni copia del permesso di soggiorno per specifici motivi in corso di validità, o della carta di soggiorno in corso di validità. Se invece trattasi di straniero non

regolarmente soggiornante, lo stesso potrà partecipare all'asta solo qualora un Trattato Internazionale lo consenta o se in materia esista una condizione di reciprocità tra l'Italia ed il suo Stato di appartenenza. In tale ultimo caso sarebbe opportuno allegare all'offerta la documentazione che comprovi tali presupposti.

- se l'offerta è formulata da più persone, (offerta congiunta) procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, oppure all'offerente che firma digitalmente la busta il quale ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali rilanci, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, oltre a copia di un documento d'identità in corso di validità e della tessera sanitaria degli offerenti persone fisiche e dell'eventuale presentatore. La mancata allegazione della procura in questione renderà l'offerta inefficace e/o inammissibile;
- se l'offerta è per persona da nominare, procura notarile rilasciata a favore di un avvocato a sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., attestante i poteri conferiti, oltre a copia di un documento di identità in corso di validità e della tessera sanitaria dell'offerente e dell'eventuale presentatore. Si ricorda che in tal caso l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, entro 3 (tre) giorni dalla data di aggiudicazione, la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c. con indicazione dei dati della persona per cui ha presentato l'offerta e che in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore, come previsto dagli artt. 579 e 583 c.p.c.;
- se l'offerente si avvalga di un procuratore per la formulazione dell'offerta, procura notarile rilasciata in favore di un avvocato i data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte, nonché copia di un documento di identità in corso di validità e della tessera sanitaria dell'offerente persona fisica e del procuratore, nonché dell'eventuale presentatore.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di scaricare il modulo precompilato (busta digitale) contenente l'offerta e di inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (art. 12 D.M. 32/2015) indicato anche nel manuale utente presente sul portale, previa apposizione della firma digitale, salvo l'utilizzo di un'apposita p.e.c. identificativa per la vendita telematica corredata dell'attestazione del gestore della p.e.c. che, all'interno del messaggio p.e.c., certifichi di aver rilasciato le credenziali di accesso a seguito dell'identificazione del richiedente tramite documento d'identità (art. 12 comma 4 DM 32/2015).

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema e di non rinominarlo, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta si intende depositata da parte dell'offerente nel momento in cui il gestore di posta elettronica del Ministero della Giustizia genera la ricevuta completa di avvenuta consegna. Le offerte pervenute in maniera non conforme saranno ritenute nulle. Come previsto dal manuale operativo del Ministero della Giustizia il portale non dovrebbe accettare offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle stesse. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Onde evitare la non completa e quindi la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

L'offerta verrà dichiarata inefficace e/o inammissibile, anche in considerazione del contenuto dell'ordinanza di delega, oltre che dell'art. 571 c.p.c., se pervenuta oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569 comma 3 c.p.c. e fissato con l'avviso di vendita, se inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità stabilite o se essa risulti inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, qualora preveda il pagamento del saldo prezzo in un tempo superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine non sottoposto a sospensione feriale), se non sia stata sottoscritta digitalmente oppure inviata ai sensi dell'art. 12 comma 4 DM 32/2015 e se trattasi di offerta ulteriore e successiva alla prima presentata dal medesimo presentatore per lo stesso lotto e per lo stesso esperimento di vendita, salva ogni altra eventuale ipotesi applicabile.

VERSAMENTO E RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario, con causale "versamento cauzione" (una diversa causale renderà invalida l'offerta), da eseguirsi sul conto corrente della procedura esecutiva, come da IBAN e intestazione sopra indicati e la relativa contabile dovrà essere allegata all'offerta. Il bonifico dovrà essere effettuato almeno 5 (cinque) giorni prima della data fissata per la vendita, sì da essere visibile alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, al fine di poter effettuare un controllo del corretto versamento e dell'effettivo accredito sul conto corrente. Ove la cauzione, al momento dell'apertura delle buste, non risulti accreditata sul conto corrente della procedura, la

relativa offerta verrà esclusa. In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del professionista delegato agli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della medesima cauzione.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

Il versamento del bollo virtuale cui è soggetta l'offerta, pari ad € 16,00, dovrà avvenire a parte trattandosi di imposta non soggetta a restituzione e dovrà essere pagato esclusivamente con modalità telematica, tramite carta di credito o bonifico bancario, attraverso il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it. Il sistema genererà una ricevuta di pagamento che dovrà essere allegata alla PEC di invio dell'offerta telematica al Ministero della Giustizia.

ACCESSO AL PORTALE NEL CORSO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Con riferimento all'art. 20 del D.M. 32/2015, alle operazioni di vendita telematica senza incanto potranno prendere parte il Giudice dell'esecuzione, il professionista delegato, il Cancelliere e gli offerenti.
Previa approvazione del professionista delegato, quale referente della procedura, potranno altresì partecipare, come "spettatore", il debitore esecutato, i creditori e gli eventuali comproprietari non esecutati. La richiesta di partecipazione dello spettatore dovrà essere inviata compilando i dati del modulo, disponibile dopo aver cliccato sul tasto "partecipa" presente sul sito di astalegale.net nella pagina descrittiva dell'immobile oggetto di vendita, entro il termine di presentazione delle offerte. In caso di approvazione del delegato, 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.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle date ed agli orari sopra indicati per ciascun lotto il professionista delegato procederà all'esame delle offerte presentate ed alla delibera sulle stesse.
In caso di unica valida offerta presentata per quel lotto o per l'unico lotto, essa sarà senz'altro accolta se pari o superiore alla base d'asta. Se il prezzo è inferiore alla base d'asta ma in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. L'aggiudicazione si avrà anche in caso di mancato accesso dell'offerente alle operazioni di vendita telematica.
In presenza di più valide offerte presentate per quel lotto o per l'unico lotto, il professionista delegato invita gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con modalità sincrona telematica ex art. 2 D.M. 32/2015, che avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salve eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato agli offerenti ammessi. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta, senza che vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara da parte di tutti gli offerenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà fatto la migliore offerta ai sensi di cui all'art. 569 c.p.c., adottando 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 de saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima ed ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
In presenza di istanza di assegnazione, si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base (se è inferiore fino ad un quarto, l'offerente ha diritto all'aggiudicazione solo laddove non vi siano state domande di assegnazione).

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Per il **LOTTO A**
Trattandosi di esecuzione per credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 4 D. Lgs. N. 385/1993, dovrà versare, entro il termine di 120 (centoventi) giorni, oppure entro il minor termine indicato nell'offerta presentata per la vendita telematica, direttamente a tale creditore fondiario, fino all'85% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del medesimo creditore per capitale, accessori, spese, da collocarsi nel grado ipotecario ex art. 2855 c.c.; il restante 15% dovrà essere versato sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, alle stesse coordinate bancarie utilizzate per il versamento della cauzione, entro lo stesso termine di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, oppure entro il minor termine indicato nell'offerta presentata per la vendita telematica. A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro 10 (dieci) giorni il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere

l'importo da versare direttamente a tale istituto. Nei 10 (dieci) giorni successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo delle somme da versare direttamente all'istituto titolare di credito fondiario, comunicandogli anche le coordinate bancarie necessarie a questo fine. Ove nel termine di giorni 20 (venti) decorrenti dall'aggiudicazione l'aggiudicatario non riceva la comunicazione, lo stesso sarà legittimato a versare il saldo prezzo direttamente sul conto corrente della procedura. L'attribuzione delle somme versate direttamente all'istituto di credito dovrà intendersi meramente provvisoria e perciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita. In alternativa, ai sensi dell'art. 41 comma 5 D.Lgs. n. 385/1993, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, qualora tale subentro risulti in concreto possibile, senza autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dall'aggiudicazione provvisoria paghi all'istituto di credito fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.
Per i **LOTTI C-H-I;**
l'aggiudicatario, dovrà versare il residuo prezzo di vendita, detratto quanto già versato a titolo di cauzione entro il termine di 120 (centoventi) giorni, oppure entro il minor termine indicato nell'offerta presentata per la vendita telematica, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.
Per tutti i lotti posti in vendita, 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 al maggior danno. Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda esonerare il custode dall'attuazione dell'**ordine di liberazione** senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o assegnatario, dovrà rendere espressa dichiarazione al delegato entro il versamento del saldo prezzo.

SALDO PREZZO MEDIANTE FINANZIAMENTO

L'aggiudicatario ha facoltà di provvedere al pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione facendo ricorso ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c.. In tal caso il versamento sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva, come da intestazione e codice IBAN sopra indicati. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura esecutiva.

REGIME FISCALE IMPOSITIVO, PAGAMENTI IN CASO DI AGGIUDICAZIONE ED EVENTUALI AGEVOLAZIONI FISCALI

LOTTO A: trattandosi di complesso immobiliare di unità abitative in corso di costruzione e vari terreni, la vendita, come indicato dal CTU all'udienza del 07 marzo 2024 per quanto censito al Catasto Fabbricati risulta soggetta ad i.v.a. con aliquota applicata in sede di saldo prezzo nella misura del 10% e per quanto censito al Catasto Terreni risulta soggetta ad i.v.a. con aliquota applicata in sede di saldo prezzo nella misura del 22%. Tale aspetto fiscale è però rimesso alla competenza esclusiva della competente Agenzia delle Entrate e pertanto l'Ufficio medesimo potrebbe successivamente liquidare in misura diversa l'imposta dovuta dall'aggiudicatario per il trasferimento di proprietà.
LOTTI C-H-I trattandosi di terreni in zona (rurale) agricola la vendita è soggetta a imposta di registro oltre imposta ipotecaria e catastale.
L'aggiudicatario, oltre al saldo prezzo, dovrà versare le spese derivanti dal trasferimento del bene, ossia l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale, pari all'importo che verrà indicato dal professionista delegato in esito ad apposito conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate, il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e dei connessi rimborsi spese e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
L'offerente, in sede di offerta per la vendita telematica oppure entro il saldo prezzo, con riferimento a ciascun singolo lotto, qualora ne sussistano i presupposti potrà dichiarare l'eventuale volontà di applicazione di eventuali agevolazioni fiscali per i lotti C-H.

PUBBLICITÀ LEGALE

Come previsto dall'ordinanza di delega e dal provvedimento integrativo dell'ordinanza di delega del 13.11.2025 della vendita è data pubblica notizia mediante le seguenti pubblicazioni:

- avviso di vendita, ordinanza di delega, perizia di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. con alcuni dei relativi allegati, quali documentazione fotografica e planimetrie catastali, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche", ex artt. 490 comma 1 c.p.c., 631 bis c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c. e sui siti internet www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.tribunale.firenze.giustizia.it; www.astegiudiziarie.it e gratuitamente sul sito www.isveg.it; ex art. 490 comma 2 c.p.c.
- inserzione pubblicitaria digitale della vendita immobiliare sul giornale a rilevanza locale "Newspaper Aste" edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, e sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" edizione nazionale a cura di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. ex art. 490 comma 3 c.p.c..

INFORMAZIONI E VISITE

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale e, se presentate da soggetti professionali (ad esempio agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione.
Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.
Il professionista delegato effettuerà, tramite il portale sopra indicato, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 ss. e 576 c.p.c., dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione.
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.
Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo studio del professionista delegato, in Fucecchio via Roma 68.
Fucecchio, 23 novembre 2026.

Il Professionista Delegato
Avv. Nico Bricoli