DOTT.SSA ELENA CARLI
Via Vincenzo Salvagnoli n. 51
50053 – EMPOLI - (FI)
Telefono 0571.710027
elenacarli@commercialisti.fi.it

TRIBUNALE DI FIRENZE

Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Agata STANGA

Procedura esecutiva n. 350/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

(asta telematica)

La **Dott.ssa Elena Carli**, nella sua qualità di delegato alla vendita *ex* art. 591 *bis* c.p.c. nella procedura esecutiva n. 350/2019 R.G.E. dal Giudice delle esecuzioni immobiliari con ordinanza del 17/11/2020 (successivamente prorogata), a norma dell'art. 490 cp.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 n. 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 **3 febbraio 2027 alle ore 15,00** procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA

dei beni immobili di seguito descritti alle condizioni sotto riportate, **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.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

Piena proprietà di unità immobiliari che conformano un fabbricato urbano destinato a civile abitazione, costituito da due piani fuori terra oltre piano seminterrato, posto nel comune di **Firenzuola (FI), via Cornacchiaia n. 232.**

L'unità immobiliare identificata catastalmente al sub 1 è posta al piano terreno

e porzione del piano seminterrato del fabbricato, con accesso diretto dalla strada, mentre l'unità immobiliare identificata catastalmente al sub 2 è posta al primo piano e un'altra porzione del piano seminterrato, con accesso dalla scala interna al sub 1, come da planimetrie catastali: quindi i due subalterni insieme conformano un terratetto che ad oggi funzionano come una sola unità abitativa. Il terratetto su tre piani è composto da soggiorno, cucina-pranzo, tre camere, due bagni, cantine, lavanderia e forno, per una superficie commerciale complessa di circa mq. 225. L'immobile ha la possibilità di un posto auto scoperto.

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. 380/01, al D.M. n. 37/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., così come più precisamente descritti in ogni parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza estimativa in atti redatta dall'Arch. Andrea Barbara S. Juarez in data 18 febbraio 2020.

Alla data dell'ultimo accesso del Custode l'immobile risultava libero.

DATI CATASTALI

I beni sono identificati all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Firenze – Territorio – al Catasto Fabbricati del **Comune di Firenzuola**, al **Foglio di mappa 175, Particella 229, Subalterno 1,** categoria A/5, classe 4, consistenza vani 4, rendita catastale euro 157,00 – Via Cornacchia – Piano S1-T e **Foglio di mappa 175, Particella 229, Subalterno 2,** categoria A/5, classe 4, consistenza vani 4,5, rendita catastale euro 176,63 – Via Cornacchia – Piano S1-1.

Come meglio indicato nella relazione di stima il bene non corrisponde catastalmente: "*Le planimetrie catastali depositate presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Firenze corrispondono allo stato di fatto*

dell'immobile ad eccezione dello spostamento di alcuni muri interni che potrebbero alterare la consistenza dei subalterni. Altresì risultano delle aperture e tamponature di infissi esterni che non trovano corrispondenza. Si premete che dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni risulta il terreno identificato come subalterno 3 a comune con i subalterni 1 e 2, a partita speciale A, assomigliabile ad un bene comune non censibile, considerando che non riporta ne intestatario ne rendita."

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

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

Si evidenzia che, come risulta dalla Consulenza Tecnica d'Ufficio già richiamata, l'immobile non corrisponde urbanisticamente: "*dal confronto tra lo stato di progetto dell'ultimo atto depositato e lo stato di fatto rilevato dal sopralluogo effettuato il bene in oggetto non risulta corrispondersi in quanto presenta una diversa distribuzione degli spazi interni, modifica di solaio e modifica di prospetti che potrebbero intaccare le parti strutturali*".

In caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il **PREZZO BASE D'ASTA** è non inferiore ad **Euro 57.000,00** (cinquantasettemila/00).

L'offerta minima di acquisto è pari al prezzo base ridotto di 1/4 e cioè ad Euro 42.750,00.

CAUZIONE di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio, fatte salvo quanto si dirà a proposito della presentazione delle offerte e della eventuale gara fra gli offerenti.

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, nonché la dispensa esplicita da parte della procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni ed alle norme sulla sicurezza e la certificazione\attestato di prestazione energetica assumendosi direttamente l'offerente tali incombenze.

FORMAZIONE E TRASMISSIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare offerta di acquisto di cui all'art. 571

c.p.c. **entro e non oltre il giorno 2 febbraio 2027 (giorno precedente la vendita)** personalmente o a mezzo Avvocato.

Anche se si offre mediante Avvocato occorre procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

L'Avvocato è necessario in caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co.3 c.p.c..

Le offerte dovranno essere presentate **esclusivamente con modalità telematiche all'interno del portale www.spazioaste.it** attraverso la funzione "INVIA L'OFFERTA" seguendo le indicazioni riportate di seguito e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c. e dovrà contenere tutti i dati richiesti dal modulo generato dal portale www.spazioaste.it e, comunque, quelli indicati dall'art. 12 del D.M. 32/2015 e di seguito indicati:

- **dati identificativi dell'offerente**, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della Partita IVA (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello indicato nell'offerta);

- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale (R.G.E.) della procedura;

- la descrizione del bene o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del Professionista Delegato;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- **il prezzo offerto** (pari o superiore all'offerta minima) e il **termine per il relativo pagamento** (**non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione** - termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali)**;**

- **l'importo versato a titolo di cauzione**;

- la data, l'ora ed il **numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione** e il **codice IBAN del conto ove è stata addebitata la cauzione;**

- **l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;

All'offerta dovranno essere allegati, i seguenti documenti:

- 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;

- in caso di offerente **persona giuridica**: copia 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;

- **ricevuta del bonifico bancario** relativo al versamento della cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versata sul **conto corrente intestato "ESEC. IMM. 350/2019" – IBAN: IT 78 X 08673 37830 000000363103 con causale "versamento cauzione"**; il bonifico della somma versata a titolo di cauzione dovrà essere effettuato prudenzialmente almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte (ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta, **l'offerta sarà esclusa).**

- ricevuta telematica del versamento del bollo virtuale pari ad € 16,00, effettuato tramite il sito del Ministero della Giustizia, Uffici Giudiziari, Servizi online, al link http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp; si precisa che tale importo - il cui versamento dovrà essere eseguito separatamente dalla cauzione in quanto non soggetto a restituzione - non sarà restituito né rimborsato in caso di mancata aggiudicazione;

- **se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale** dei beni, dovrà essere allegata apposita dichiarazione contenente i dati anagrafici del coniuge nonché eventuale dichiarazione firmata dal coniuge relativa al c.d. rifiuto del co-acquisto ex art.179 c.c., con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i ed eventuale presentatore;

- **se l'offerta è 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 autorizzazione del giudice tutelare**,** con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i ed eventuale presentatore;

- 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 ed eventuale presentatore;

- 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;

- **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** (si precisa che il richiamo *al titolare della casella di posta elettronica certificata* previsto nell'art.12 co.4 DM 32/15 **non è allo stato operativo**).

- **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.

- **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.

- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente e poi trasmessa al Ministero tramite una casella di posta elettronica certificata (art. 12, comma 5 d.m. 32/2015); si precisa che il richiamo *al titolare della casella di posta elettronica certificata* previsto nell'art.12 co.4 DM 32/15 non è allo stato operativo.

L'offerta può essere presentata personalmente dalla persona fisica o dal legale

rappresentante della persona giuridica che intende acquistare l'immobile ovvero da un **PRESENTATORE** cioè da un soggetto - eventualmente diverso dall'offerente - che, ai sensi dell'art.26 DM 32/15, compila ed eventualmente sottoscrive digitalmente l'offerta telematica. In caso di presentatore, all'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità, **procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte;** il presentatore può presentare una sola offerta per lotto e per tentativo di vendita.

ESAME DELLE OFFERTE

Il giorno **3 febbraio 2027 alle ore 15,00** il Professionista Delegato procederà all'esame delle offerte ed alla verifica delle cauzioni versate sul conto corrente della procedura.

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

Si avverte che, ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della

procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà dichiarata inefficace.

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

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

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel caso in cui siano state presentate più offerte valide, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta, con la modalità c.d. SINCRONA TELEMATICA e cioè con rilanci formulati esclusivamente in modalità telematica nella stessa unità di tempo, così come previsto dall'art. 2, lettera f) del DM 32/2015; la gara avrà inizio al termine delle operazioni dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno per via telematica)

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

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

La richiesta dello spettatore deve essere inviata compilando i dati del *form*,

disponibile dopo aver cliccato sul tasto "Partecipa" presente sul sito del gestore nella pagina descrittiva dell'immobile oggetto di vendita, entro il termine di presentazione delle offerte e dovrà essere approvata dal professionista delegato.
A seguito dell'autorizzazione verranno inviate le credenziali univoche di accesso all'aula virtuale che permetteranno ai soggetti autorizzati soltanto di assistere alle operazioni di vendita, senza la possibilità di intervenire in alcun modo.
Il professionista delegato provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte e la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.
Si precisa che:

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

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

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

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

- in caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo, iniziando dal prezzo offerto più alto con **rilancio minimo in aumento pari ad Euro 2.000,00** con la modalità sincrona telematica, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f), del D.M. 32/2015 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo

eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail). Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando saranno **trascorsi 5 (cinque) minuti dall'ultima offerta** valida senza che vi siano stati rilanci. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra specificato, né effettuati scaduto il termine stabilito. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene:

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

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

- **in caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c.** e debba procedersi ad assegnazione, l'aggiudicazione sarà disposta in favore di colui che abbia offerto il miglior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo, a chi avrà versato la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo ovvero, a parità di importo della cauzione, a chi abbia indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo ovvero, a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, a chi ha presentato l'offerta per primo.

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

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato **entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione** (o nel termine inferiore indicato nell'offerta in caso di aggiudicazione in assenza di gara) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, come sopra meglio indicato.

Trattandosi di esecuzione per credito fondiario, salvo diversa indicazione del Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D. Lgs 1.9.1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, come da comunicazione che sarà effettuata dal Professionista Delegato, con la quale saranno anche comunicate le coordinate bancarie necessarie ad eseguire il pagamento, versando il restante 15% del saldo prezzo e/o l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito del creditore fondiario, entro lo stesso termine, sul conto corrente intestato alla procedura. Ove nel termine di 20 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario non riceva la comunicazione del Professionista Delegato, contenente le modalità e gli importi per il versamento del saldo ex art. 41 del D. Lgs 1.9.1993 n. 385, esso dovrà versare l'intero saldo prezzo sul conto corrente intestato alla procedura.

In alternativa, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs 1.9.1993 n. 385, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario, previa espressa indicazione nell'offerta, può far ricorso per il

pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura come sopra meglio individuato.

Nell'ipotesi di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, ipotecarie e catastali, ecc.) oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito saranno a carico della procedura.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato:

1. Sul sito ufficiale del Tribunale di Firenze e sui seguenti siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.astegiudiziarie.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.;
2. sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi degli artt. 490, comma 1 c.p.c. e 631 bis c.p.c.;
3. ai sensi dell'art. 490 comma 3 c.p.c.:

- pubblicazione dell'inserzione della vendita sul giornale a rilevanza locale "Newspaper Aste", edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, in versione digitale;
- pubblicazione della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. di un annuncio di vendita sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" edizione nazionale, in versione digitale,

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, nonché nel presente avviso.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al Professionista 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.

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

Gli interessati all'acquisto possono **visionare il bene previo appuntamento col Custode Giudiziario nominato - IS.VE.G. di Firenze** con sede in Firenze, Borgo Albizi 26, tel. 055.2340830 – tramite la prenotazione su sito www.isveg.it.. Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato in Empoli (FI) - Via Vincenzo Salvagnoli n. 51 - tel. 0571 710027 – email: elenacarli@commercialisti.fi.it

Empoli, 31 ottobre 2026

Il professionista delegato

Dott.ssa Elena Carli