

TRIBUNALE DI FIRENZE – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'esecuzione Dott.ssa AGATA STANGA
PROCEDIMENTO DI DIVISIONE R.G. 2488/2008
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA
LOTTO B

Il sottoscritto **Avv. Letizia Mancini** (cf MNCLTZ58H41G702A), con studio in Empoli (FI), Via Piave n. 82 – tel 0571/ 944645 Fax 0571/80518; mail: letizia.mancini@libero.it, PEC: letizia.mancini@firenze.pecavvocati.it,, nominato professionista delegato alla vendita nel procedimento di divisione R.G. n. **2488/2008** per effetto dell' Ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del 07/05/2015 così come integrata dal provvedimento del 13.11.2025, 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 27 ottobre 2026 alle ore 10:00** 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

LOTTO B

Quartiere ad uso civile abitazione posto in Comune di Certaldo (FI), Via F.lli Rosselli n. 1, piano quarto a destra per chi guarda dalla detta via, composto internamente da quattro vani utili compresa la cucina oltre servizi ed accessori al piano.

Locale ad uso box ripostiglio in Comune di Certaldo, Via Fratelli Rosselli n. 1 piano terreno il terzo da sinistra per chi guarda dalla detta via, composto internamente da un unico vano della superficie di circa mq. 14.

*** **

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si rinvia in ogni caso alla relazione tecnica depositata dall'esperto nella procedura sopra indicata e consultabile sui siti internet di seguito indicati (vedi paragrafo "pubblicità e informazioni"). Con riferimento allo stato di manutenzione deve in ogni caso essere evidenziato da molti anni i beni non sono stati oggetto di alcuna manutenzione.

La vendita dei beni sopraindicati viene effettuata **a corpo e non a misura**, sicché eventuali minori estensioni rispetto alla loro 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 tecnica d'ufficio, cui si fa completo riferimento per una più dettagliata descrizione.

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, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno

dar luogo ad alcun risarcimento, indennità a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

DATI CATASTALI

I bene oggetto della presente vendita sono individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Empoli sotto i seguenti identificativi catastali:

Per l'appartamento –Foglio di Mappa 50, Particella 571 sub 18, Cat. A/2 piano quarto, Classe 3, vani 5,5 Rendita catastale 511,29,

Per il locale ad uso box – ripostiglio Foglio di mappa 50 part. 571 sub 6, piano terreno, cat. C/6 classe 6 consistenza mq 14.

REGOLARITA'URBANISTICA

Secondo quanto riferito nella CTU, ai sensi della Legge 47/85, l'edificio del quale fa parte l'appartamento oggetto di vendita è stato edificato in forza di permesso a costruire n. 191 del 20.10.1965 ed ha ottenuto il permesso di abitabilità n. 984 del 28.12.1966.

Il CTU ha riscontrato “lievi difformità interne” e “modeste difformità esterne” eseguite in corso di costruzione e pertanto in epoca antecedente all'01.09.1967.

Per ottenere l'eventuale conformità urbanistica occorrerà presentare opportuna pratica di accertamento della conformità.

Nello specifico si rimanda a quanto osservato in merito dal CTU.

STATO DI POSSESSO

Il bene risulta libero.

REGIME FISCALE

La vendita dell'immobile de quo è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

CONDIZIONI ECONOMICHE

PREZZO BASE

Euro 44.550,00

OFFERTA MINIMA

Euro 33.412,50

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.400,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto, da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicando come beneficiario “Tribunale di Firenze Giudizio di divisione RG 2488/2008” e come causale “**VERSAMENTO CAUZIONE**” senza altre indicazioni. \

• Scadenza del Termine per la presentazione delle offerte: 26 ottobre 2026 (ovvero entro il 26 ottobre 2026 ore 23,59).

• Apertura delle buste: 27 ottobre 2026 ore 10.

• Dati per il bonifico:

conto corrente n. – Chiantibanca Credito Cooperativo SC intestato a Tribunale di Firenze
R.G. 2488/2008

IBAN Conto corrente della procedura: IT41Z0867337830000000925931

- **Saldo prezzo: entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.**

ULTERIORI PAGAMENTI PER IL CASO DI AGGIUDICAZIONE

Si precisa sin da ora che, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, oltre al saldo prezzo, anche una somma, a titolo di spese, derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali esattamente quantificate solo in esito al conteggio che verrà redatto da parte della Agenzia delle Entrate), ed altra somma, a titolo di compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, pari al 50% delle competenze previste dalla normativa per tale fase, oltre rimborso spese generali ed accessori di legge.

REGIME IMPOSITIVO DELLA VENDITA

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

TERMINI, CONTENUTO E MODALITA' DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA (OFFERTE DI ACQUISTO)

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare, offerte irrevocabili entro e non oltre il termine sopra indicato, personalmente o a mezzo di avvocato, **esclusivamente** con modalità telematica all'interno del portale www.spazioaste.it, attraverso la funzione "INVIA L' OFFERTA" seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP).

L'offerta dovrà contenere tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo on-line secondo le indicazioni di cui all'art. 12 del regolamento n. 32/2015 ed alla stessa deve essere allegata la documentazione come verrà meglio in appresso esposto

L'offerta d'acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e la presentazione della medesima 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.

L'offerta, una volta compilata, DEVE essere digitalmente firmata dall'offerente seguendo tutte le procedure indicate nel manuale utente sopra ricordato (in particolare pag. 28 e ss.) e trasmessa a mezzo PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia: (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

NOTA BENE: il file contenente l'offerta così come generato dal portale non deve essere aperto o rinominato pena il rifiuto da parte del sistema ricevente.

Per eventuali problemi tecnici attinenti la compilazione e l'invio dell'offerta, si potrà contattare il Gestore della Vendita Telematica, AstaLegale.net, al numero 848 780013 dal lunedì al venerdì in orario 9-13, 14-18, oppure inviare una mail a garaimmobiliare@astalegale.net

Contenuti della domanda di partecipazione alla vendita

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 III° coma c.p.c. e deve contenere, come previsto dall'art. 12 d.m. 26.02.2015 n. 32:

- a) i dati identificativi dell'offerente persona fisica, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (gli offerenti possono essere anche più d'uno);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto
- e) la descrizione del bene
- f) l'indicazione del referente della procedura (delegato alla vendita)
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 d.m. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Allegati alla domanda di partecipazione alla vendita:

All'offerta deve essere allegata la seguente documentazione:

- **sempre e comunque copia di un valido documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto, o dei soggetti (persona fisica) offerenti**
- **sempre e comunque copia di un valido documento d'identità e copia del codice fiscale del c.d. "presentatore" se persona diversa dall'offerente;**
- **la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;**
- **copia della ricevuta di versamento dell'imposta di bollo virtuale pari a Euro 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.

- la richiesta di fruizione di agevolazioni fiscali, c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore", (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione ma prima del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione ma prima del versamento del prezzo), nonché eventuale dichiarazione firmata dal coniuge relativa al c.d. rifiuto del co-acquisto ex art. 179 c.c.

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare, con documenti di identità e codice fiscale dell'offerente/ed eventuale presentatore.

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare, con documenti di identità e codice fiscale dell'offerente/ed eventuale presentatore.

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, visura o certificato del registro delle imprese da cui risultino i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché 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 dell'eventuale presentatore.

- per l'ipotesi di **cittadino straniero**, l'offerta potrà essere formulata allegando i relativi documenti giustificativi, con eventuale carta di identità e codice fiscale del presentatore:

- da cittadini comunitari ed EFTA, nonché 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 in corso di validità 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.

- l'eventuale dichiarazione di voler fare eventualmente ricorso, per il pagamento saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile come previsto dall'art. 585 c..p.c. (salva la facoltà di comunicarlo successivamente all'esito dell'aggiudicazione ma prima del versamento del prezzo);

Qualora l'offerente intenda valersi per la formulazione dell'offerta di un avvocato dovrà rilasciare allo stesso procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte. L'avvocato è necessario in caso di offerta cosiddetta per persona da nominare ex articolo 579 e terzo comma c.p.c.

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, anche come copia per immagine, della procura nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta e che avrà quindi l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta d'acquisto sarà dichiarata inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista o se nel caso di pluralità di offerenti manchi la procura speciale di cui al precedente capoverso o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato o

se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita ma in misura inferiore al 20% del prezzo offerto, o se prevede il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il delegato avverte che, in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste, l'aggiudicazione provvisoria verrà revocata e la cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") da eseguire sul conto corrente intestato alla procedura all'IBAN già sopra indicato e la relativa contabile dovrà essere allegata all'offerta.

Il bonifico della somma versata a titolo di cauzione **dovrà essere effettuato prudenzialmente almeno 5 giorni prima della vendita**, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, al fine di effettuare un controllo (oltre che della formale correttezza del numero del CRO) anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto.

Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

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

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA VENDITA

Con riferimento all'art 20 DM 32/2015 si precisa che, per espressa disposizione del giudice della esecuzione, il professionista delegato può autorizzare la partecipazione alla vendita telematica senza incanto solamente il debitore, il creditore e gli eventuali comproprietari, con espressa esclusione di altri diversi soggetti.

Tecnicamente, come previsto dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26 D.M. 32/2015, la persona fisica che compila l'offerta ed invia la stessa al Ministero della Giustizia mediante PEC prende il nome di **presentatore**, e può essere anche persona diversa dagli offerenti. In quest'ultimo caso, si precisa che lo stesso **potrà presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita**.

CASI DI PROCURA NOTARILE OBBLIGATORIA

-Offerta presentata per il tramite di un rappresentante (come il caso del *presentatore*): la procura notarile dovrà avere data certa anteriore o pari al termine di scadenza per la presentazione delle offerte e dovrà essere allegata all'offerta.

-Offerta presentata da un Avvocato per persona da nominare ex art. 579 ult. Co. C.p.c.: in tal caso la procura non viene allegata all'offerta, ma dovrà essere depositata successivamente all'aggiudicazione, nei termini di legge, unitamente alla dichiarazione di nomina. La procura notarile dovrà recare data certa anteriore o pari al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

-Offerta formulata da più persone: all'offerta dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, procura notarile degli altri offerenti al presentatore (con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte), ovverosia a colui che presenta concretamente l'offerta (che nello specifico può essere il presentatore terzo o uno degli offerenti); la procura deve prevedere l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e deve essere allegata all'offerta; nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E DELIBERAZIONI SULL'OFFERTA

Nel giorno stabilito per la vendita, **27 ottobre 2026 alle ore 10:00**, il Professionista Delegato, procederà all'esame delle offerte ed alla delibera sulle stesse.

Se l'offerta è unica, e pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta; se invece il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 cpc.

Il delegato dichiarerà inefficaci (alla luce dell'art. 571 c.p.c.) e/o inammissibili (alla luce degli ulteriori contenuti dell'ordinanza di delega) le offerte presentate oltre il termine fissato; le offerte prive delle indicazioni (ivi compreso il prezzo offerto) nonché della documentazione sopra indicata; quelle non accompagnate da cauzione prestata nella misura determinata o con le modalità sopra precisate; quelle formulate per un importo inferiore all'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 saldo 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 alla prima ma relative allo stesso lotto ed allo stesso tentativo di vendita) che siano presentate dallo stesso presentatore.

Se vi sono più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto e con l'aumento minimo già sopra indicato, con la modalità SINCRONA TELEMATICA, ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte. **La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi cinque minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.**

Ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'aggiudicazione, al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri: a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione

Sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

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.

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.

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

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del sottoscritto professionista delegato, **mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura all'IBAN già sopra indicato (V. pag. 3), entro il termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto alla sospensione feriale dei termini processuali, di giorni 120 giorni dall'aggiudicazione, o nel minor termine eventualmente indicato nella offerta.**

Il delegato avverte che, in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste, l'aggiudicazione provvisoria verrà revocata e la cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura

POSSIBILITÀ E FACOLTÀ DELL'AGGIUDICATARIO IN MERITO AL SALDO DEL PREZZO

I) Pagamento del saldo prezzo con ricorso ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile.

Qualora l'aggiudicatario abbia richiesto al momento della offerta di fare ricorso per il saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura all'IBAN già sopra indicato. In tale caso il Giudice dell'esecuzione emetterà il decreto di trasferimento in conformità a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma cpc

II) Esecuzione per credito fondiario

Qualora si tratti di esecuzione per credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo stipulato dal debitore esecutato purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni o rifiuto della Banca, ovvero contestazioni da parte dell'aggiudicatario, non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato dell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'articolo 41 comma 4 del D. Lgs. 1/9/1993 N 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario, entro il termine di deposito del saldo prezzo, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei crediti, l'85% del saldo prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale accessori e spese.

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro dieci giorni - a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio, anche a mezzo PEC - il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; nei dieci giorni successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo delle somme da versare direttamente alla banca, comunicandogli anche le coordinate bancarie necessarie a questo fine, 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 giorni 20 decorrenti dall'aggiudicazione l'aggiudicatario non riceva detta comunicazione è legittimato a versare il saldo prezzo direttamente sul conto della procedura.

Eventuale apposito provvedimento del G.E. potrà modificare la suddivisione dell'importo da versare al creditore fondiario.

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

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

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

a) l'inserzione pubblicitaria immobiliare della vendita per via telematica sul giornale a rilevanza locale "Newspaper Aste" edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free press, a cura di astalegale.net e sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" edizione nazionale, in versione digitale;

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

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

Il professionista effettuerà, tramite i portali www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e 576 c.p.c., devono essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione stesso.

I soggetti interessati all'acquisto potranno visionare l'immobile posto in vendita previa richiesta da inoltrarsi al Custode Giudiziario nominato: IS.VE.G s.r.l. di Firenze, con sede a Firenze, Via Poggio Bracciolini n. m32, telefono 0552340830, tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

INFORMAZIONI GENERALI

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

Ulteriori sommarie informazioni potranno essere fornite presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Empoli (FI), via Piave 82, tel. 0571/944645 e-mail: letizia.mancini@libero.it

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

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

Empoli, 06/07/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Letizia Mancini

