

TRIBUNALE DI FIRENZE**Volontaria Giurisdizione****Giudice delle Successioni : Dott.ssa Silvia Castriota****Curatore Eredità Giacente: Avv. Roberto Di Mattia**

Avviso di vendita delegata a professionista ex art. 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto **Avv. Roberto Di Mattia** con studio in Firenze via P. Villari n.13 quale Professionista delegato alla vendita del Giudice Tutelare del Tribunale di Firenze ex art. 591 bis c.p.c. e giusta autorizzazione con decreto Collegiale del 16.10.2025 cron.2155/25 R.G. 15564/25, nella Curatela dell'Eredità giacente iscritta al R.G. n.11175/2012 a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

Che il giorno 18 (diciotto) dicembre 2025 alle ore 12.00 presso il suo studio in Firenze via P. Villari n.13 procederà alla **vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano** anche in riferimento alla l. n.47/85 ed al D.M. N.37/08 e fermo il disposto dell'art.2922 c.c., e meglio descritti in ogni sua parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza estimativa in atti.

LOTTO N. 1

- Piena proprietà di appartamento di civile abitazione posto nel Comune di Scarperia viale J.F. Kennedy al civico n.212/c , ubicato al piano primo della superficie utile di mq.95;
- Posto auto scoperto della superficie catastale di mq.31;
- Area scoperta della superficie catastale di mq.40.

Detto bene risulta libero.

LOTTO N. 2

- Piena proprietà di appartamento di civile abitazione posto nel Comune di Scarperia viale J.F. Kennedy al civico n.212/c , ubicato al piano secondo della superficie utile di mq.90 oltre a due balconi della superficie complessiva di mq.37;
- Posto auto scoperto della superficie catastale di mq.26

Detto bene risulta libero.

Unitamente ai beni risultano ricomprese le comproprietà pro-quota dei beni comuni eventualmente presenti all'interno dell'edificio, come per Legge,

Come risulta dalla consulenza tecnica di ufficio agli atti del fascicolo processuale, alla data dell'accesso del C.T.U. e successiva CTU integrativa del 29.12.23, l'immobile risulta urbanisticamente regolare

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

Si precisa che è a carico dell'acquirente di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica, ove necessario.

Il bene di cui al lotto 1) è posto in VENDITA SENZA INCANTO ad un prezzo non inferiore ad Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00);

Il bene di cui al lotto 2) è posto in VENDITA SENZA INCANTO ad un prezzo non inferiore ad Euro 50.000.000,00 (cinquantamila/00);

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita**, presso lo studio del professionista delegato, in Firenze via P. Villari n.13, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche ex art. 579 comma III c.p.c., offerta di acquisto in bollo e **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del medesimo professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta deve contenere dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento, eventuale richiesta di agevolazione fiscale per il pagamento dell'imposta di registro e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal **deposito cauzionale, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatore Ered.giacente r.g.11175/12 avv. Roberto Di Mattia" che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

Il giorno 18 dicembre 2025 alle ore 12.00 presso lo studio del Professionista Delegato, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle offerte ed alla delibera sulle stesse o ad indire incanto ex art. 572 c.p.c..

In caso di gara ai sensi dell'art.573 c.p.c. l'**aumento minimo sarà di Euro 5.000,00 (cinquemila/00)**;

In caso di aggiudicazione, **il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione provvisoria unitamente al deposito per spese/imposte** pari all'importo che sarà indicato dal Professionista delegato in esito al conteggio/liquidazione da parte dell'Agenzia delle Entrate.

In caso di mancata vendita senza incanto si procederà alla **VENDITA CON INCANTO** fissata per il **giorno 30 dicembre 2025 ore 12.00** presso lo Studio del Professionista Delegato in Firenze via Pasquale Villari n.13 con le seguenti condizioni:

LOTTO 1)

PREZZO BASE	Euro	55.000,00
AUMENTO MINIMO	Euro	5,000,00
CAUZIONE	Euro	5.500,00

LOTTO 2)

PREZZO BASE	Euro	50.000,00
AUMENTO MINIMO	Euro	5,000,00
CAUZIONE	Euro	5.000,00

Coloro che intendono partecipare all'incanto dovranno depositare personalmente, o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, domanda in bollo accompagnata dal deposito della somma sopra determinata per cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatore Ered.giacente r.g.11175/12 avv. Roberto Di Mattia"

Detto deposito dovrà essere effettuato **entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'udienza** di vendita presso lo Studio del Professionista Delegato in Firenze via Pasquale Villari n.13.

In caso di unico partecipante, questi è tenuto all'offerta del prezzo base con l'aumento minimo, pena la perdita della cauzione.

In caso di aggiudicazione, il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di **giorni 30 (trenta)** dall'aggiudicazione provvisoria unitamente al deposito per spese/imposte pari all'importo che sarà indicato dal Professionista delegato in esito al conteggio/liquidazione da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della Curatela esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami che verranno disposte con il decreto di trasferimento.

In caso di variazione di aliquota o di imposizioni per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Gli interessati all'acquisto potranno visionare il bene previa istanza ed **autorizzazione del Giudice Tutelare** laddove la visita sia consentita nonostante la C.T.U. in atti.

Bando, perizia ed allegati sono disponibili sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato (**telefono 055671285 mail roberto@dimattia.it**).

Tutte le attività, ex artt.570 e segg. c.p.c., da compiersi presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione/Successioni, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso lo studio posto in Firenze via Pasquale Villari n.13

La partecipazione alla vendita senza incanto e con incanto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati e del presente avviso.

Firenze li 21.10.2025

***Il Curatore dell'Eredità Giacente
Avv. Roberto Di Mattia***