



## TRIBUNALE DI FIRENZE - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

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

Procedura esecutiva RGE 183/2019

### PRIMO AVVISO DI VENDITA

(asta telematica)

Il sottoscritto Avv. Paola Fagiolini, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanze del 05.04.2023 e del 19.11.2025 nella procedura esecutiva n. 183/2019 RGE, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

avvisa

che il giorno **5 marzo 2026** alle **ore 10.30** si procederà, tramite il portale www.spazioaste.it, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att c.p.c. del D. M. della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, per quanto applicabile, alla vendita telematica senza incanto con modalità sincrona dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla Legge 47/1985, al DPR 380/2001 e al DM 37/08 e successive modificazioni alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.e meglio descritti in ogni loro parte nella perizia 2.4.2023 e dell'integrazione di perizia del 28.08.2024 in atti redatte dall'arch. Ing. Andrea Butti cui si fa riferimento per la più completa descrizione. Si fa presente che il diritto che viene messo in vendita è il dominio diretto degli immobili sotto descritti , meglio identificati al punto 2 dell'integrazione di perizia 28.8.2024 Tutte le attività che, a norma dell'art 571 e ss. Cpc dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni, o dal cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, fatto salvo quanto si dirà a proposito della presentazione delle offerte e dell'eventuale gara tra gli offerenti.

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Dominio diretto di unità immobiliare facente parte di più ampio edificio condominiale, posta nel centro storico di Castelfiorentino (FI), Via San Martino n. 12/A. L' immobile è posto al 3° piano (ultimo), non è dotato di ascensore, e poiché non dispone di impianti funzionanti (viene segnalata la rimozione dell'impianto telefonico, citofono ed antenna tv) e dei requisiti igienico – sanitari per poter essere utilizzata come appartamento. Pertanto il CTU ha dichiarato che l'unità immobiliare , allo stato attuale può essere utilizzata solo come ripostiglio/ magazzino.

La vendita è soggetta ad imposta del registro ed alle imposte ipotecaria e catastale.

La vendita dei beni sopraindicati viene effettuata a corpo e non a misura, sicché eventuali minori estensioni rispetto alla stima non importano diritto a riduzione del prezzo.

## POSSESSO DEI BENI

In base alla perizia, l'immobile risulta libero.

Per la liberazione dell'immobile si applicano le disposizioni di cui all'art. 560 cpc. A richiesta dell'aggiudicatario e fatto salvo il disposto dell'ultimo comma di detto articolo, l'ordine di liberazione dell'immobile può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 e seguenti; il giudice può autorizzarlo ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art.68.

## DATI CATASTALI

Trattasi di l'unità immobiliare posta in Castelfiorentino (FI), Via San Martino n. 12/A censito al N.C.E.U. di detto Comune al Fg 52 part. 184 Sub 502 Cat A/4, Classe 2,Vani 4, superficie catastale mq 48, Rendita € 206,58.

## REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

Come risulta dalla CTU in atti l'unità risulta costruita in data anteriore al 1 settembre 1967. Dall'archivio dell'ufficio tecnico Comunale risulta reperibile:

- D.I.A. n.633/2001 Prot. 14406 del 13-11-2001 relativa a "Esecuzione di modifiche interne ad un appartamento di civile abitazione in via San Martino n. 12" a firma Geom. Tomasulo Michele. La pratica si riferisce sostanzialmente alla realizzazione di un servizio igienico, ad uso esclusivo dell'appartamento, al posto del vano precedentemente adibito a soffitta. Rispetto agli elaborati grafici lo stato di fatto risulta difforme per la tramezzatura nel vano n.2, costituito in realtà da un locale unico (soggiorno con angolo cottura) e non suddiviso in "cucina" e "pranzo" e come rappresentato in Allegato 3 alla CTU.

La pratica risulta oggetto di richiesta di integrazione documentale da parte dell'Amministrazione del 18-12-2001 (relativa al pagamento dei diritti di segreteria; all'attestazione del deposito di pratica strutturale c/o Genio Civile; dimostrazione di verifica rapporto aeroilluminante del locale bagno; dettaglio del sistema di smaltimento reflui domestici) che nel fascicolo visionato non risulta effettuata. Pertanto, la pratica non è stata definita.

- C.I.L.A. per lavori di manutenzione straordinaria ex art. 135, comma 2, lett. b) della L.R. n.65/2014 depositata dal Geom. Biagio Centola relativa alle modifiche di riduzione in pristino delle parti comuni illegittimamente occupate in esecuzione della Sentenza n. 2305/2015, richiamate al punto precedente.

Non risulta reperibile l'Attestazione di Abitabilità/Agibilità.

Gli impianti non risultano provvisti di Dichiarazione di Conformità.

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) non è reperibile.

La planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio, a firma del Geom. Biagio Centola, corrisponde allo stato di fatto (eccetto lievi difformità non rilevanti per il trasferimento, ex Circolare n.2/2010 dell'Agenzia del Territorio).

## CONDIZIONI ECONOMICHE

**Il LOTTO UNICO** sarà posto in vendita al prezzo base non inferiore **€ 25.000,00.-** (venticinquemila/00), con offerta minima, pari al prezzo base della vendita ridotto di  $\frac{1}{4}$  ovvero **€ 18.750,00.-** (diciottomilasettecentocinquanta/00). In caso di gara ai sensi dell'art. 573 cpc l'aumento minimo per il rilancio viene fissato in **€ 750,00.-** (settecentocinquanta/00).

**La cauzione** non deve essere inferiore al 10% del prezzo offerto.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto delegato nei giorni e nelle ore di cui in appresso.

## REGIME FISCALE

La vendita è soggetta all'imposta di registro.

## TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno precedente l'asta**, personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) ex art. 579, terzo comma c.p.c. **esclusivamente** con modalità telematica all'interno del portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), (previa registrazione: si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE) attraverso la funzione "Partecipa" – "crea nuova busta", seguendo le indicazioni contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

L'offerta per la vendita telematica è **irrevocabile**, ai sensi dell'art. 571, III comma c.p.c. e deve contenere, come previsto dall'art. 12 d.m. 26.2.2015, n. 32:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 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 (cioè del delegato alla vendita Avv. Paola Fagiolini);
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il pagamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.;



- 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 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

- 1) in caso di offerente persona fisica: copia di un documento di identità non scaduto dell'offerente persona fisica anche se l'offerta sarà presentata dal presentatore . in quest'ultimo caso sarà necessario allegare anche la carta d'identità del presentatore;
- 2) 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; nonchè copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante che procede al deposito dell'offerta;
- 3) 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 presso Chianti Banca Spa IBAN: IT37S0867302802000000909753** intestato alla procedura esecutiva immobiliare RGE 183/2019 del Tribunale di Firenze e **dovrà recare come causale la sola dizione “versamento cauzione”**; si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte. Ove la cauzione non risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, **l'offerta sarà esclusa**. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della stessa.
- 4) ricevuta del versamento del bollo virtuale pari ad € 16,00. 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. Occorre utilizzare 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”;

5) se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata apposita dichiarazione contenente i dati anagrafici del coniuge;

6) se l'offerta è effettuata dal genitore per conto del figlio minorenne, dovrà essere allegata autorizzazione del giudice tutelare;

7) 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;

8) se l'offerta è formulata da più persone, nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità, procura degli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

9) la presentazione dell'offerta comporta l'accettazione dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nella CTU 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 e manifestando l'intenzione di voler assumere direttamente tali incombenze;

10) 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.

11) 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.

L'offerta, una volta compilata deve essere trasmessa ad un indirizzo dedicato del Ministero di Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.it)). Nota Bene: il file contenete l'offerta così come generato dal portale non deve essere aperto o rinominato pena il rifiuto da parte del sistema ricevente.

L'invio dell'offerta può essere effettuato con due diverse modalità: 1) mediante un apposita casella di posta elettronica certificata identificativa; 2) se non in possesso di tale tipo di posta elettronica (quindi, nel caso di utilizzo di Pec ordinarie ) sarà necessario firmare digitalmente la busta da parte dell'offerente.

L'offerta può essere presentata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica che intendono acquistare l'immobile ovvero da un "presentatore", cioè da un soggetto che coadiuva l'offerente, compilando ed eventualmente sottoscrivendo digitalmente

l'offerta telematica.

Quando l'offerta è formulata da più persone, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata identificativa per la vendita telematica oppure all'offerente che firma digitalmente la busta.

La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche come copia per immagine.

In relazione alla figura del c.d. presentatore, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell'art. 26 D.M. 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, si precisa che detto soggetto, ove diverso dall'offerente, possa presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita.

L'offerta può essere presentata anche da avvocato previamente munito di 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 art. 579 c.p.c.; in tale ultimo caso dovranno essere allegati i documenti giustificativi dei poteri dell'avvocato.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Il delegato avverte che la cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati; inoltre dispensa esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze.

## ESAME DELLE OFFERTE

All'udienza stabilita per la vendita, il delegato procederà all'esame delle offerte ed alla verifica delle cauzioni versate sul conto corrente della procedura.

Il delegato dichiarerà inefficaci 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 precise; 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 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 rispetto alla prima ma relative allo stesso lotto ed allo stesso tentativo di vendita) che siano presentate da uno stesso soggetto c.d. 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](http://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.

Il delegato provvederà quindi 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, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

### **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](http://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, è autorizzata la partecipazione con **modalità telematiche alla suddetta udienza, oltre che degli offerenti, esclusivamente del debitore, dei creditori e degli eventuali comproprietari non esecutati.**

La gara si svolge mediante rilanci effettuati telematicamente entro **tre minuti** dal rilancio precedente; il rilancio minimo è stabilito nella misura non inferiore ad **€ 750,00.- (settecentocinquanta/00)**. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto e, all'esito della gara, il pagamento dovrà avvenire nel termine di 120 giorni (centoventi).

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi **tre minuti** dall'ultima offerta senza che siano effettuati ulteriori rilanci. Il bene viene aggiudicato a chi ha offerto il prezzo più alto.



In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato dal Professionista Delegato a chi ha fatto la migliore offerta (art. 569 c.p.c.); se le offerte saranno equiparabili, l'aggiudicazione verrà effettuata sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo della cauzione versata;
- minor termine per il versamento del saldo prezzo;
- priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In presenza di istanza di assegnazione da parte dei creditori intervenuti nella procedura esecutiva immobiliare si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

## DISCIPLINA DELLA VENDITA

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.

Per quanto non indicato, si richiamano le vigenti disposizioni di legge.

## MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro il termine massimo di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, come sopra meglio indicato.

L'aggiudicatario che ne fa espressa indicazione nell'offerta ha la possibilità di far ricorso, per la corresponsione del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento, con ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato alla procedura, come sopra indicato.

In caso di revoca della aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali),



mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

## PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Della vendita viene pubblica notizia mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche - PVP" ai sensi dell'art. 490 comma 1 e 631 bis c.p.c..

Visto l'art. 490 comma 2 c.p.c. l'ordinanza unitamente alla perizia di stima ed agli allegati ed all'avviso di vendita, verrà pubblicata:

- sul sito ufficiale del Tribunale di Firenze e sui seguenti siti internet: [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) , [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) , [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) , [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) , incluso inserimento nella sezione "Vetrina Permanente" dei beni in vendita a cura di astalegale.net Spa;
- su [www.astegiudiziarie](http://www.astegiudiziarie) incluso inserimento nella sezione "Vetrina Permanente" dei beni in vendita a cura di Aste Giudiziarie In linea SpA, nonché pubblicazione gratuita dei medesimi atti sul sito [www.isveg.it](http://www.isveg.it) .

Visto l'art. 490 comma 3 c.p.c. la società Astalegale.net spa provvederà alla pubblicazione dell'inserzione pubblicitaria immobiliare della vendita nonché sul giornale a rilevanza locale "Newspaper Aste", edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, in versione digitale.

Inoltre la società Giudiziarie In linea SpA provvederà alla pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" Edizione nazionale, in versione digitale.

E' facoltà del creditore precedente di richiedere - a propria cura e spese, con istanza da inoltrare direttamente al delegato - che un estratto dell'avviso di vendita venga redatto e pubblicato tramite il gestore qui individuato per la Pubblicità Astalegale.net - su uno o più seguenti quotidiani:

- LA NAZIONE
- IL CORRIERE FIORENTINO
- La REPUBBLICA (FIRENZE)
- BUAG

Si fa presente che questa spesa (giornali cartacei) sarà posta a carico della procedura in prededuzione una sola volta per, al massimo, due quotidiani.

Gli adempimenti pubblicitari che precedono saranno eseguiti a cura a cura del professionista delegato:

- alla Società Astalegale.net SpA, Piazza Risorgimento 1 Carate Brianza (MB) (tel. 0362-90761) - indirizzo di posta elettronica procedure.firenze@astalegale.net), che provvederà anche alla redazione dell'estratto dell'avviso di vendita da pubblicare sui quotidiani ove richiesto, tramite modulo di richiesta online, accessibile dall'"Area riservata" raggiungibile e attivabile dal portale

[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) oppure tramite l'invio di appositor modulo di richiesta , reperibile nella sezione "Servizi ai Professionisti-Pubblica un annuncio " all'indirizzo di posta elettronica [procedure.firenze@astalegale.net](mailto:procedure.firenze@astalegale.net),

- alla società Aste Giudiziarie In linea Spa, Scali D'Azeglio 2/6, Livorno (LI) (tel. 0586-20141 indirizzo di posta elettronica [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it) ) tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) oppure, in alternativa, mediante compilazione del "modulo richiesta servizi" reperibile sul medesimo sito ed invio dello stesso, insieme alla documentazione da pubblicare, all'indirizzo email [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it) .

Si intendono sin da ora autorizzate eventuali ulteriori forme pubblicitarie (es. affissioni murali e/o giornali/siti) su iniziativa dei creditori a loro cura e spese; tali spese non saranno recuperabili in sede di distribuzione.

Pone gli oneri di pubblicità a carico provvisorio del creditore procedente o di quello interessato alla prosecuzione della procedura esecutiva, il quale provvederà al relativo versamento nei tempi e modi indicati dal Professionista delegato.

In caso di mancata corresponsione delle somme richieste il professionista delegato provvederà ad informare tempestivamente il Giudice dell'esecuzione per l'adozione degli opportuni provvedimenti. A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura a cura del delegato ove sussista un attivo della procedura esecutiva.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Non potrà essere richiesta altra pubblicità laddove il creditore procedente o ('intervenuto surrogato non abbiano saldato quella precedente. Di tale circostanza dovrà essere edotto il Giudice che dichiarerà estinta l'esecuzione per inerzia del creditore.

\*\*\* \* \*\*\*

In caso di omesso versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiarerà la decaduta dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e il Professionista Delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale se il prezzo ricavato, unito alla cauzione trattenuta, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

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

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 (es. 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. Avviso di vendita, perizia e allegati saranno visionabili sui siti internet: [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.tribunale.firenze.giustizia.it](http://www.tribunale.firenze.giustizia.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Ulteriori sommarie informazioni potranno essere fornite presso lo Studio DEL Professionista Delegato il martedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00 al recapito telefonico 055.2345983.

Firenze, li 10.12.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Paola Fagiolini

