

TRIBUNALE DI FIRENZE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 203/2021

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA

EX ART. 591 BIS C.P.C. CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Avv. Carlo Eugenio Casini, delegato ex art. 591 bis c.p.c., G.E. Dr.ssa Francesca Romana Bisegna per il procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. 203/2021, 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 gestore della pubblicità telematica,

AVVISA

Che il giorno **6 maggio 2026 ore 16:00**, procederà, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA dei beni immobili di seguito descritti**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al DM 26 febbraio 2015 n. 32, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso. I beni sono posti in vendita a corpo e non a misura, **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con tutte le pertinenze, accessori, servitù, attive e passive, trascrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, il tutto anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. n. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.; il tutto come risulta meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti e successive integrazioni alle quali espressamente si rimanda per una più completa disamina dei beni e della storia edilizia, urbanistica e catastale.

DESCRIZIONE DEI BENI

Piena proprietà di villetta per civile abitazione terra-tetto sita all'interno dell'abitato di Borgo San Lorenzo alla Via Benedetto Croce n. 20/A, con autorimessa di pertinenza, uniti in un unico corpo e circondata su tre lati da resede di pertinenza esclusiva. L'abitazione risulta distribuita su tre piani fuori terra, oltre locale sottotetto. Al piano terreno troviamo locale di ingresso, due locali destinati a cantina ed un bagno, al piano primo, collegato da scala interna, troviamo la cucina oltre sala da pranzo e soggiorno, infine al piano secondo, collegato da medesima scala, che conduce anche al locale sottotetto, vi sono tre camere oltre disimpegno ed altro servizio igienico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'intero complesso immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione ad uso diverso stipulato in data 14.02.1994, registrato presso l'Ufficio del Registro di Borgo San Lorenzo in data 22 febbraio 1994 al n. 345. Il contratto, della durata di durata di anni 6 a far data dal 1 settembre 1993, è stato tacitamente rinnovato facendo sì che la prossima scadenza è prevista il giorno 31 agosto 2029, con eventuali disdetta da inviare, per mezzo di raccomandata A/R, almeno dodici mesi prima di detta scadenza.

Si evidenzia che il contratto di locazione non è allo stato produttivo di alcuna utilità per l'aggiudicatario, stante che il canone di locazione risulta attualmente assegnato a favore di terzi in altra procedura esecutiva mobiliare definita con ordinanza di assegnazione opponibile al futuro aggiudicatario.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Al Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Lorenzo il bene risulta così identificato:

- Abitazione ubicata in Via Benedetto Croce, n. 20/A, Borgo San Lorenzo (FI) censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano quale Foglio 84, Particella 187, Sub. 500;
- Autorimessa ubicata in Via Benedetto Croce, n. 20/A, Borgo San Lorenzo (FI) censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano quale Foglio 84, Particella 187, Sub. 4;

SITUAZIONE URBANISTICA

Dalla Consulenza Tecnica in atti risulta che il bene è stato edificato a seguito del rilascio, da parte del comune di Borgo San Lorenzo della concessione edilizia n. 12 del 1974, pratica comunale n. 74 del 2013. Successivamente i beni oggetto di perizia sono stati oggetto di ulteriori pratiche edilizie e più precisamente: - Pratica di condono edilizio ai sensi della L. n. 724 del 191994 per aumento di superficie in difformità al titolo edilizio originario, pratica comunale protocollo n. 25875 del 30.12.1994 per la quale è stata emesso provvedimento di approvazione n. 2658; - Permesso a costruire per chiusura loggia, pratica comunale protocollo n. 6598 del 11.04.2006, per la quale è stata emesso Permesso a costruire n. 38 del 2006; Variante finale a permesso a costruire n. 38 del 2006, pratica comunale protocollo n. 12424 del 2.07.2007 - Deposito attestazione di abitabilità del 28.07.1999, atto n. 873 del 1999.

In caso di necessità l'aggiudicatario potrà comunque, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001.

I beni in questione sono posti in vendita alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO:

- il lotto è posto in **VENDITA SENZA INCANTO** al prezzo base di **€ 280.000,00;** ai sensi dell'art. 571c.p.c. l'**offerta minima** è conseguentemente determinata in **€ 210.000,00;**
- l'offerta dovrà essere accompagnata da **CAUZIONE** non inferiore al **(dieci) 10%** del prezzo offerto;
- la vendita è soggetta a imposta di registro, ipotecaria e catastale;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERETE (vendita telematica sincrona)

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - e i procuratori legali (avvocati), anche ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., dovranno formulare, a pena di inefficacia, le offerte irrevocabili di acquisto **ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 5 maggio 2026 ore 23:59**, esclusivamente in via telematica, attraverso la funzione "invia offerta" seguendo le indicazioni riportate nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso e del "manuale utente per le vendite pubbliche" reperibile all'interno del portale.

L'offerta per la vendita telematica viene redatta e cifrata mediante un software web reso disponibile dal Ministero di Grazia e Giustizia; al termine della compilazione l'offerta è resa disponibile all'utente per il download;

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto, a pena di inammissibilità, dovranno essere sottoscritte digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e **dovranno essere trasmesse a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015, entro il termine sopra indicato, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.M. n. 32/2015 l'offerta può essere trasmessa altresì mediante una casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica". In detto caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 del DM n. 32/2015.

Si raccomanda in ogni caso di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per e-mail), pena l'alterazione dello stesso e il rischio di invalidazione dell'offerta.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

In relazione alla figura del c.d. "presentatore" (previsto dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del Decreto del Ministro della Giustizia 32/2015), si precisa che qualora il presentatore sia soggetto diverso dall'offerente, può presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita e deve necessariamente essere un Avvocato munito di procura notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata) con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione dell'offerta; in tal caso, tra gli allegati all'offerta deve necessariamente essere presente il documento d'identità del presentatore, dell'offerente e copia anche per immagine della procura; **le eventuali offerte relative allo stesso lotto ed allo stesso tentativo di vendita, che siano presentate dallo stesso presentatore, o comunque difformi da quanto prescritto nel presente avviso, saranno dichiarate inammissibili e/o inefficaci.**

Nell'ipotesi di presentatore Avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art 579 ultimo comma c.p.c. la procura necessariamente notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata) e con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione dell'offerta, andrà depositata unitamente alla dichiarazione di nomina.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 III comma c.p.c. e dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile dell'offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto (non saranno ritenute valide le offerte con cauzione prestata in misura inferiore);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, con l'avvertimento che in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.);

All'offerta dovranno essere allegati:

- 1) 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;
- 2) in caso di offerente persona giuridica: copia **aggiornata** 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;
- 3) ricevuta del bonifico bancario relativo al versamento della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini della restituzione;
- 4) 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 nell'ipotesi del c.d. rifiuto del co-acquisto ex art.179 c.c., in ogni caso con copia dei documenti di identità e codice fiscale del coniuge, dell'offerente/i e dell'eventuale presentatore;
- 5) se l'offerta è effettuata dal genitore per conto del figlio minorenni, 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 e dell'eventuale presentatore;
- 6) 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 e dell'eventuale presentatore;
- 7) 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;

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, 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;

9) 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 (ove previsto);

10) 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;

11) ricevuta del versamento del bollo virtuale pari ad € 16,00, in nessun caso soggetto a restituzione;

12) la dichiarazione di essere edotto sui contenuti della perizia di stima in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni, alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

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

L'offerta non sarà ritenuta efficace se perviene oltre il termine indicato, se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nella misura indicata e se l'accredito bancario di versamento della cauzione non è visibile dal Professionista Delegato al momento dell'esame delle offerte.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, acceso presso l'istituto di Credito

MONTE DEI PASCHI DI SEINA S.p.A.

TRIBUNALE FIRENZE - R.G.E. 203/2021

IBAN: IT 97 D01030 02800 00000 8191051

Il bonifico dovrà recare come causale la sola dizione “*versamento cauzione*”, senza altre indicazioni; onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto (oltre che della formale correttezza del numero di CRO/TRN), si consiglia di effettuarlo almeno **5 giorni lavorativi prima** della data della vendita indicata nel presente avviso. **Il mancato accredito del bonifico sul conto della procedura al momento dell’apertura della busta è causa di esclusione dell’offerta.** La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.

L’offerente, oltre alla cauzione, dovrà provvedere al versamento dell’imposta di bollo di € 16,00, da allegare all’offerta, tramite l’apposita funzione. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario. **Il bollo non è soggetto a restituzione.**

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il professionista delegato procederà all’esame delle offerte e all’eventuale gara tra gli offerenti con modalità telematiche tramite la piattaforma www.spazioaste.it.

L’accesso al portale avviene mediante credenziali univoche di partecipazione. Almeno 30 (trenta) minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, il Gestore invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato al momento della trasmissione dell’offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale “spazioaste” con l’indicazione delle credenziali di accesso al medesimo portale per la partecipazione alle operazioni di vendita. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dal presentatore/offerente.

L’utente è responsabile dei propri codici di accesso e non potrà cederli o divulgarli a terzi.

Alle operazioni con modalità telematiche saranno autorizzati dal Professionista Delegato a prendere parte, come “spettatore”, esclusivamente il debitore, i creditori e gli eventuali proprietari non eseguiti, con esclusione di qualsiasi altro soggetto (secondo quanto previsto dall’articolo 20 del ridetto Decreto Ministeriale 32/2015 e dall’ordinanza di vendita delegata); La richiesta di partecipazione dello spettatore dovrà essere inviata compilando l’apposito modulo entro il termine di presentazione dell’offerta. In caso di approvazione verranno inviate le credenziali univoche di accesso all’aula virtuale, che permetteranno ai soggetti autorizzati di assistere alle operazioni di vendita senza possibilità di intervenire in alcun modo.

MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il professionista delegato il giorno **6 maggio 2026**, ore **16:00**, procederà all’esame delle offerte telematiche, previa apertura delle buste telematiche ed alla delibera sulle stesse ai sensi dell’ art. 572 c.p.c.; in caso di pluralità di offerte, per il medesimo lotto, si farà luogo ad una gara sulla base

dell'offerta più alta con modalità SINCRONA TELEMATICA, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 lett. f) del DM 23.02.2015 n. 32. La gara 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 (le comunicazioni agli offerenti avverranno per via telematica).

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. l'aumento minimo sarà di € **6.000,00**.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Si precisa che, in caso di unica offerta presentata, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente, anche in caso di sua mancata connessione/presenza nell'aula virtuale; in caso di gara sulla base dell'offerta più alta, quest'ultima potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto; **in esito alla gara il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.** In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna 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.

In ogni caso, l'offerente (o chi ha formulato l'offerta migliore all'esito della gara) ha diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base; se è inferiore, ha diritto all'aggiudicazione solo laddove non vi siano state domande di assegnazione e salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e alla redazione del verbale delle operazioni di vendita così come indicato nell'ordinanza di delega.

Lo scrivente professionista delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario sul medesimo c/c dal quale l'offerente aveva effettuato il bonifico.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, **entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione** (o nel termine inferiore indicato

nell'offerta, in caso di aggiudicazione in assenza di gara) mediante bonifico bancario sul conto corrente accesso per la procedura e alle coordinate bancarie sopra indicate.

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione a titolo di multa e le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice.

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante sul conto corrente intestato alla procedura.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposte sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre il 50% del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene oltre spese generali e accessori) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per le cancellazioni delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

Le eventuali spese condominiali sono regolate dall'art. 63 disp. att. c.p.c.

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato tramite il portale www.spazioaste.it o presso il proprio Studio in Sesto Fiorentino (FI), Via A. Gramsci n. 252.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto potranno visionare i beni oggetto di vendita previa richiesta da inoltrarsi al Custode giudiziario nominato è IS.VE.G. s.r.l. di Firenze, con sede in via Poggio Bracciolini n.32, 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.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del Custode per la liberazione dell'immobile, dovrà presentare apposita istanza al delegato entro il termine del 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.. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima (e relativi allegati), sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", sui siti internet www.astalegale.net, www.astemobili.it, www.portaleaste.com, www.tribunale.firenze.giustizia.it, www.publicomonline.it, www.astegiudiziarie.it, sul sito internet www.isveg.it, nonché sul quotidiano a rilevanza locale edito da Astalegale.net per il Tribunale di Firenze "Newspaper Aste", in versione digitale e sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" Edizione Nazionale, in versione digitale.

Maggiori informazioni potranno essere fornite previo appuntamento, dal Professionista delegato, tel. 055.486217 e-mail: segreteria@studiolegalecasini.it;

La partecipazione alla vendita in ogni caso implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale, nei suoi allegati e nelle disposizioni di legge vigenti per quanto non espressamente richiamato.

Firenze, 9 febbraio 2026

Il professionista delegato

Avv. Carlo Eugenio Casini