

TRIBUNALE DI FIRENZE
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Giovanna Mazza
Avviso di vendita delegata a professionista ex art. 591 bis c.p.c.
Procedura Esecutiva n. 7/2024 lotto Unico
(asta telematica)
Procedura soggetta al d.lgs. n. 149/2022 (c.d. rito Cartabia)

Il sottoscritto Avv. Salvatore Iraci Sareri, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 24.05.2025, integrata con ordinanza del 13.11.2025, nella Procedura esecutiva n. 7/2024 RGE, a norma dell'art. 490 c.p.c., considerato che la società Astalegale.net spa, nonché Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., risultano essere soggetti gestori delle vendite telematiche in quanto iscritte nel registro di cui all'art. 3 dm 32/2015 e che le stesse risultano già attualmente in convenzione con il Tribunale di Firenze quali gestori della pubblicità telematica,

AVVISA

Che il giorno **23 aprile 2026** alle **ore 11:00** e ss procederà, tramite il portale **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. e di cui al DM 26 febbraio 2015 n. 32, per quanto applicabile, **alla vendita telematica senza incanto con modalità sincrona**, dell'ordinanza di vendita integrata con ordinanza del 13.11.2025 e del presente avviso dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO UNICO - **Complesso immobiliare composto da Fabbricati abitativi, agricoli, magazzini e area agricola e precisamente:**

- 1. MAGAZZINO - NCEU Comune di Lastra a Signa foglio 17, particella 32, subalterno 504, Via di Sant'Ilario n. 5, piano 1-2-3,** Locale ad uso laboratorio facente parte del complesso colonico sopra descritto con accesso da Via Sant'Ilario al civico 5, sviluppatosi su tre livelli fuori terra fra i piani primo, secondo e terzo cui si accede dalla scala comune di collegamento con il piano terra, composto da due locali ad uso laboratorio, disimpegno e servizio al primo piano, al piano secondo da ampia terrazza alla quale si accede attraverso scala di collegamento interna e al piano terzo da locale ad uso soffitta al quale si accede attraverso una scala di collegamento interna; il tutto per una superficie complessiva di circa



76 mq., confinante con proprietà omissis, con parti comuni e con residua proprietà Omissis. Attualmente, il locale in oggetto, pur mantenendo formalmente la destinazione d'uso agricola e strumentale all'attività aziendale (magazzino-laboratorio), risulta di fatto adibito ad uso abitativo in difformità rispetto alla destinazione urbanistica vigente.

2. **MAGAZZINO - NCEU Comune di Lastra a Signa foglio 17, particella 32, subalterno 502, graffata alla particella 711, subalterno 500**, Locale ad uso laboratorio facente parte di un più ampio complesso colonico di vecchia costruzione disposto su tre piani fuori terra, con accesso da Via Sant'Ilario al civico 5, posto ai piani terra e primo, composto da un unico vano ad uso laboratorio, due disimpegni, un ripostiglio, uno spogliatoio, un servizio, ampio resede esterno di pertinenza esclusiva e un vano ad uso magazzino al primo piano collegato a mezzo di una scala interna; confinante con proprietà omissis, con parti comuni e con Via di Sant'Ilario;
3. **TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 451:** Terreno di piccola dimensione con vegetazione spontanea diffusa, privo di segni di attività agricola o di manutenzione recente. Non sono presenti infrastrutture visibili né alcun utilizzo attuale. Lo stato complessivo suggerisce abbandono da lungo tempo. **Accessibilità:** Direttamente accessibile da una strada vicina e confinante con altre particelle. L'assenza di infrastrutture o percorsi definiti rende necessario un lieve intervento per liberare l'ingresso dalla vegetazione.
4. **TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 471:** Ampia area pianeggiante caratterizzata da vegetazione naturale e disordinata. Non si rilevano tracce di coltivazione recente né infrastrutture funzionali per uso agricolo. L'accesso è facilitato dai confini con altre particelle e da una strada vicina. **Accessibilità:** Situata in prossimità di una strada principale con un'ampia facciata che consente un accesso diretto, anche per mezzi agricoli. Tuttavia, la vegetazione spontanea potrebbe ostruire parzialmente l'ingresso.
5. **TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 467:** Terreno di dimensioni molto ridotte, apparentemente privo di strutture o infrastrutture per la coltivazione. La vegetazione spontanea ne occupa completamente la superficie, e non si rilevano segni di attività produttiva recente. **Accessibilità:** Accessibile indirettamente tramite altre particelle confinanti. Le piccole dimensioni e l'assenza di accesso diretto potrebbero complicare l'utilizzo autonomo della particella.

6. **TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 468:**

Una delle particelle più estese, dominata dalla presenza di vegetazione spontanea. Non vi sono segni di infrastrutture agricole attive o sistemi di irrigazione. Lo stato complessivo è quello di un terreno abbandonato da lungo tempo. **Accessibilità:** Facile accesso grazie alla vicinanza con la strada asfaltata e alle ampie dimensioni. La vegetazione spontanea, tuttavia, potrebbe ostacolare l'ingresso diretto.

7. **TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 22:**

Piccola area coperta da vegetazione disordinata, priva di tracce di utilizzo agricolo recente. La totale assenza di manutenzione o infrastrutture indica uno stato di abbandono consolidato. **Accessibilità:** Collocata in prossimità della strada principale e confinante con altre particelle, il che garantisce un accesso potenzialmente agevole, anche se la vegetazione potrebbe richiedere interventi di pulizia.

8. **TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 449:**

Il terreno ospita strutture di serre abbandonate, in avanzato stato di degrado. Comprende n°2(due) serre di dimensioni 60,00 m di lunghezza per 10,00 m di larghezza cadauna. Inoltre le coperture risultano danneggiate o assenti, e la vegetazione spontanea ha invaso sia l'interno delle serre che le aree circostanti. La bonifica dell'intera particella è necessaria per qualunque riutilizzo. **Accessibilità:** Buona accessibilità grazie alla presenza di una strada vicina. Tuttavia, la vegetazione e i detriti delle strutture degradate potrebbero rappresentare un ostacolo temporaneo.

9. **TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 333:**

Terreno di ampia estensione, interamente ricoperto da vegetazione spontanea densa e disordinata. Non si osservano segni di coltivazione recente né di infrastrutture. Il terreno appare completamente abbandonato. **Accessibilità:** Direttamente confinante con una strada principale, il che rende l'accesso agevole per veicoli o mezzi agricoli. Necessita di interventi per liberare l'ingresso dalla vegetazione spontanea.

10. **TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 708:**

Comprende n° 3 serre di dimensioni 45,00 m di lunghezza per 10,00 m di larghezza cadauna. Queste risultano abbandonate in stato di evidente degrado. Le strutture sono deteriorate e prive di copertura, e la vegetazione naturale ha invaso l'intera area. Non vi è alcun utilizzo agricolo attivo, e la particella necessita di interventi di bonifica e smaltimento delle strutture in disuso. **Accessibilità:** Situata in prossimità della strada asfaltata, che

garantisce un accesso potenzialmente facile. Tuttavia, le strutture degradate e la vegetazione densa potrebbero ostacolare parzialmente l'ingresso.

11. TERRENO AGRICOLO Comune di Lastra a Signa (FI), Foglio 17, Particella 578 -

Orto Irriguo, La particella 578 è costituita da un terreno in stato di abbandono, caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea diffusa e disordinata, privo di coltivazioni attive o segni di recente manutenzione agronomica; presenta una forma rettangolare e allungata, delimitata da confini evidenti e confinante con la strada asfaltata che ne consente l'accesso, nonché con altre particelle agricole e aree dismesse; sulla particella insistono tre strutture di serre abbandonate, presumibilmente utilizzate in passato per attività di coltivazione protetta, attualmente in evidente stato di degrado, con coperture danneggiate o mancanti e con vegetazione spontanea che ha invaso le aree interne e circostanti; Comprende n°3 (tre) serre di dimensioni 62,00 m di lunghezza per 10,00 m di larghezza cadauna. Queste risultano abbandonate in stato di evidente degrado. Le strutture sono deteriorate e prive di copertura, e la vegetazione naturale ha invaso l'intera area. la superficie della particella appare pianeggiante e priva di altre infrastrutture agricole visibili, quali sistemi di irrigazione o strade di servizio interne; lo stato di abbandono, unitamente alla presenza di strutture deteriorate, suggerisce la necessità di bonifica, rimozione delle serre inutilizzabili e preparazione del terreno per eventuali futuri utilizzi agricoli o per altra destinazione d'uso, subordinata alle vigenti normative urbanistiche e catastali applicabili alla zona.

Il CTU nella relazione, a cui si rimanda, evidenzia che l'unità immobiliare sita in Frazione Sant' Ilario Lastra a Signa (FI) con le relative pertinenze oggetto di pignoramento, in base al Regolamento Urbanistico vigente, risulta classificata come segue:

Il compendio ricade in zona a prevalenza agricola "E" e non sono presenti vincoli paesaggistici.

Il bene oggetto di analisi ricade all'interno del territorio rurale e, in particolare, presenta una zonizzazione articolata che comprende:

- Aree agricole disciplinate dagli articoli 48-55 della normativa vigente, caratterizzate da una destinazione d'uso prevalentemente agricola e produttiva, con eventuali limitazioni e prescrizioni connesse alla tutela del paesaggio e della sostenibilità ambientale;
- Aree ad elevato grado di naturalità, corridoi ecologici e zone umide, anch'esse regolate dagli articoli 48-55, che prevedono particolari misure di salvaguardia volte a garantire la conservazione degli habitat naturali e la tutela della biodiversità;

- Viabilità carrabile esistente ai sensi dell'articolo 33.1, comprensiva di tracciati viari fondativi (art. 24), il che implica la presenza di infrastrutture stradali già consolidate, soggette a specifiche disposizioni in materia di accessibilità e gestione del territorio.
- Si evidenzia, inoltre, che la particella in esame risulta parzialmente interessata dalla fascia di rispetto di 50 metri dall'area percorsa dal fuoco nell'evento incendiario verificatosi il 26/07/2022, con le relative implicazioni derivanti dall'applicazione dell'articolo 75-bis della Legge Regionale n. 39/2000. Tale normativa impone specifiche limitazioni all'uso del suolo, introducendo vincoli finalizzati alla prevenzione di futuri incendi e alla rigenerazione ambientale delle aree colpite.

Pertanto, qualsiasi intervento da realizzarsi sulla particella dovrà necessariamente considerare le disposizioni normative sopra richiamate, tenendo conto delle prescrizioni relative alla destinazione agricola, alla tutela ambientale e ai vincoli conseguenti agli eventi incendiari pregressi.

Vincoli sovraordinati: E' presente vincolo paesaggistico solo per una porzione di terreno localizzato nella zona sud, ricadente al Comune di Lastra a Signa Foglio 17 p.lle 468 e 471.

Non è presente vincolo paesaggistico o vincolo aree boscate.

La vendita dei beni sopraindicati viene effettuata corpo e non a misura, sicché eventuali minori estensioni rispetto alla stima non importano diritto a riduzione del prezzo; e comunque nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori e servitù, attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, 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.; e meglio descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza redatta dal dott. Lorenzo Zammarchi (CTU) in data 02.02.2024, cui si fa completo riferimento per la più completa descrizione. E' compresa nella proprietà dei sopra citati beni la proprietà e l'uso pro-quota delle parti comuni dell'edificio come meglio indicate nella perizia, cui si rinvia.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Il lotto è posto in vendita senza incanto al prezzo base di € 259.200,00;
ai sensi dell'art. 571c.p.c. l'offerta minima è pari a: € 194.400,00;
l'offerta dovrà essere accompagnata da CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto; (da versare su Conto /Corrente intestato "Tribunale Firenze - R.G.E. 7/2024", IBAN: IT65M01030028000000008529059).

Aumento minimo € 5.500,00 (non inferiore al 2% del prezzo base d'asta).

La vendita è soggetta a imposta di registro, ipotecaria e catastale.

STATO DI POSSESSO

I beni sopra indicati risultano nel possesso dell'esecutato. Il fabbricato pur mantenendo formalmente la destinazione d'uso agricola e strumentale all'attività aziendale, risulta di fatto adibito ad uso abitativo dall'esecutato e, pertanto, **i beni sono da considerarsi liberi.**

DATI CATASTALI - REGOLARITA' URBANISTICA E VINCOLI

Gli immobili sono identificati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Lastra a Signa come segue: 1) Foglio 17, particella 32, subalterno 504, n. 5, piano 1-2-3; - 2) Foglio 17, particella 32, subalterno 502, graffata alla particella 711, subalterno 500; 3) Foglio 17, Particella 45; 4) Foglio 17, Particella 471; 5) Foglio 17, Particella 467; 6) Foglio 17, Particella 468; 7) Foglio 17, Particella 22; 8) Foglio 17, Particella 449; 9) Foglio 17, Particella 333; 10) Foglio 17, Particella 708; 11) Foglio 17, Particella 578 - Orto Irriguo.

Con riguardo allo stato edilizio-urbanistico del compendio immobiliare, alla esistenza di difformità esterne e interne, alla esistenza di servitù o oneri, si rinvia alla Consulenza Tecnica d'Ufficio già richiamata. Si precisa che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare la nullità ex art. 46, d.p.r. 380/2001 e/o 40, comma 2, l. 47/1985, l'aggiudicatario potrà ricorrere i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, d.p.r. 380/2001 e art. 40, comma 6, l. 47/1985.

Con riguardo ai terreni si rinvia alla consulenza tecnica allegata e al relativo certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al D.P.R. 6.6.2001, n. 380, precisando che l'aggiudicatario potrà, ricorrere i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata legge del 28.2.1985, n. 47.

Il CTU, nella sua relazione da atto, ai fini della verifica della regolarità edilizia e urbanistica dell'unità immobiliare, che le unità immobiliari cui ai punti dal n°1 al n°11 sono pervenuti con i seguenti atti:

Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al repertorio n. 6703, registro generale n. 9120 del 2 aprile 2013: Atto tra vivi avente ad oggetto una divisione a stralcio, formalizzato con atto pubblico notarile in data 12 marzo 2013, repertorio n. 4215, raccolta n. 2574, rogato dal Notaio xxxxxxxxxxxxxxxx, con studio in Campi Bisenzio, codice fiscale xxxxxxxxxxxx, soggetto a voltura catastale xxxxxxxxxxxxxxxx.

Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al repertorio n. 6702, registro generale n. 911967 del 2 aprile 2013: Atto per causa di morte avente ad oggetto accettazione tacita di eredità, formalizzato con atto pubblico notarile in data 12 marzo 2013, repertorio n. 4215, raccolta n. 2574, rogato dal Notaio xxxxxxxxxxxx, con studio in Campi

Bisenzio, codice fiscale xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx successione testamentaria in relazione a decesso avvenuto in data 8 gennaio 2012.

Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al repertorio n. 6701, registro generale n. 9118 del 2 aprile 2013: Atto per causa di morte avente ad oggetto accettazione tacita di eredità, formalizzato con atto pubblico notarile in data 12 marzo 2013, repertorio n. 4215, raccolta n. 2574, rogato dal Notaio xxxxxxxxxxxx, con studio in Campi Bisenzio, codice fiscale xxxxxxxxxxxx successione legale in relazione a decesso avvenuto in data 14 gennaio 2009.

Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al repertorio n. 7408, registro generale n. 10045 del 30 marzo 2015: Atto per causa di morte avente ad oggetto certificato di denunciata successione, formalizzato con atto amministrativo n. 2807/9990 del 15 giugno 2012, emesso dal pubblico ufficiale della sede di Firenze 1, relativo a successione testamentaria.

Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al repertorio n. 8783, registro generale n. 13092 del 16 maggio 1996: Atto tra vivi avente ad oggetto compravendita immobiliare, formalizzato con atto pubblico notarile n. 58843/5741 dell'8 maggio 1996, rogato dal Notaio xxxxxxxx, con studio in Firenze.

Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al repertorio n. 7418, registro generale n. 12270 del 25 marzo 2005: Atto tra vivi avente ad oggetto compravendita immobiliare, formalizzato con atto pubblico notarile n. 68243/7957 del 5 marzo 2005, rogato dal Notaio xxxxxxxxxxxx, con studio in Firenze.

Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al repertorio n. 18611, registro generale n. 28175 del 1 ottobre 1998: Atto tra vivi avente ad oggetto compravendita immobiliare, formalizzato con atto pubblico notarile n. 20719 del 18 settembre 1998, rogato dal Notaio xxxxxxxxxxxx, con studio in Signa.

VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Il CTU nella relazione allegata cui si rimanda integralmente da atto che dalle richieste e verifiche effettuate non risulta l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene.

Da atto altresì che gli oneri di cancellazione presso la conservatoria immobiliare: tassa ipotecaria 35,00 €; Bollo 59,00 €; imposta ipotecaria 0,5 % del prezzo di aggiudicazione o comunque commisurata al minore valore tra quello del credito garantito e quello del prezzo di aggiudicazione ed in ogni caso per un importo non inferiore a 200,00 €;

GRAVAMI - TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Il CTU nella relazione, cui si rimanda integralmente, da atto che: in base a quanto riportato nella certificazione ipocatastale presente agli atti e, per quanto potuto verificare in base alle

ispezioni ipotecarie eseguite in data 03/01/2023, sui beni oggetto di procedura esecutiva, dal n.ro 1 al n.ro 11, sono presenti le seguenti formalità:

1. **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario:** Trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al rep. n. 5780, reg. generale n. 27761 in data 04-07-2008. Trattasi di atto pubblico rogato in data 0207-2008 dal Notaio Fasulo Maria Teresa, rep. n. 30204/7940. L'ipoteca è iscritta a garanzia di un mutuo xxxxxxxxxxxxxxxx fondiario per un importo complessivo di € 500.000,00, di cui € 250.000,00 a titolo di capitale, gravante sul terreno sito in Lastra A Signa, NCT foglio 17, particella 333.
2. **Ipoteca giudiziaria, decreto ingiuntivo:** Trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al rep. n. 3427, reg. generale n. 19835 in data 19-07-2013. L'atto giudiziario n. 1150/2013, emesso dal Tribunale di Firenze in data 27-06-2013, riguarda l'iscrizione di ipoteca per un importo complessivo di € 5.152,42, di cui € 3.952,42 a titolo di capitale. I beni gravati sono siti in Lastra A Signa, catastalmente identificati al NCT foglio 17, particella 22.
3. **Verbale di pignoramento immobili:** Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al rep. n. 11942, reg. generale n. 17761 in data 16-05-2016. L'atto giudiziario n. 5743/2016, emesso dal Tribunale di Firenze in data 20-04-2016, concerne il pignoramento immobiliare del terreno sito in Lastra A Signa, NCT foglio 17, particella 333.
4. **Ipoteca giudiziaria, decreto ingiuntivo:** Trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al rep. n. 3577, reg. generale n. 19682 in data 11-06-2020. L'atto giudiziario n. 170/2019, emesso dal Tribunale di Firenze in data 28-01-2019, prevede un'iscrizione ipotecaria per un importo complessivo di € 9.540,35, di cui € 7.039,84 a titolo di capitale. I beni gravati sono siti in Lastra A Signa, catastalmente identificati al NCT foglio 17, particelle 333, 449, 467 e 468.
5. **Verbale di pignoramento immobili:** Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze al rep. n. 2168, reg. generale n. 2850 in data 24-01-2024. L'atto giudiziario n. 11498/2023, emesso in data 13-12-2023 dall'Ufficiale Giudiziario di Firenze, concerne il pignoramento immobiliare dei beni di piena proprietà del Sig. Omissis Omissis, sito in Lastra A Signa, NCT foglio 17, particelle 22, 333, 467, 468, 471 e 708.

REGIME FISCALE

Il regime impositivo, essendo il bene intestato a soggetto privato, non è soggetto ad IVA. ma ad imposta di registro, ipotecaria e catastale;

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La presentazione dell'offerta telematica e la partecipazione alla vendita implicano la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati e comporta, in caso di aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti del D.M. 372/2008 e del D.Lgs. 192/2005, **l'espressa dispensa della procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e l'attestato di prestazione energetica** se non presente e la volontà di voler assumere direttamente tali incombenze.

TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto, esclusi il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge (art. 1471 c.c.), dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, entro e non oltre il giorno precedente l'asta (ovvero entro il 22 aprile 2026), personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c., **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, con le modalità e i contenuti previsti dagli artt. 12 e ss. del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.02.2015.

A pena di invalidità, dopo la compilazione l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e poi trasmessa al Ministero tramite una casella di posta elettronica certificata al seguente indirizzo: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta può essere presentata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica che intende acquistare l'immobile ovvero da un PRESENTATORE cioè da un avvocato munito di procura speciale avente data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte che, ai sensi dell'art. 26 DM 32/15, compila ed eventualmente sottoscrive digitalmente l'offerta telematica. In tale ultimo caso sarà necessario allegare all'offerta la procura speciale e il documento di identità dell'offerente. Il presentatore può presentare una sola offerta per lotto e per tentativo di vendita. In caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co.3 c.p.c. effettuata con l'intervento dell'Avvocato la procura notarile, avente data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte, dovrà essere depositata insieme alla dichiarazione di nomina ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 c.p.c.. **Si precisa che saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti indicati (offerenti o procuratore legale).**

L'offerta è **irrevocabile**, ai sensi dell'art. 571, III comma c.p.c., salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta, 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 (quando l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante) 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);
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 (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e, se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);
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 (nel caso in cui nell'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN, o simile, al posto del CRO nell'apposito campo – in cui possono inserirsi esclusivamente numeri – andranno indicate le 11 cifre presenti dal 6° al 16° carattere del TNR);
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) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima anche in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze, **salva regolarizzazione successiva con dichiarazione da rendersi, al più tardi, all'atto del pagamento del saldo del prezzo.**

Si precisa che sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o al procuratore legale depositante.

All'offerta dovranno essere allegati, i seguenti documenti:

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 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) in caso di offerta presentata dal presentatore (avvocato): copia di un documento di identità in corso di validità e codice fiscale sia dell'offerente che del presentatore e procura speciale notarile rilasciata a favore del presentatore;

4) 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 85290 banca MPS intestato "TRIBUNALE FIRENZE – : R.G.E. 7/2024", Coordinate**

bancarie: IBAN: IT65M01030028000000008529059; e dovrà recare come causale la sola dizione **“versamento cauzione”**, senza altre indicazioni. Al fine di effettuare un controllo anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto corrente il versamento della cauzione dovrà essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi antecedenti all'asta. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta;

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

6) 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 ed eventuale presentatore;

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, con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i ed eventuale presentatore;

8) per l'ipotesi di cittadino straniero, l'offerta potrà essere formulata, allegando i relativi documenti giustificativi, con eventuale carta identità in corso di validità 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;

9) 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;

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 terzo 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.

12) ricevuta del versamento del bollo virtuale pari ad € 16,00, effettuato tramite il sito del Ministero della Giustizia, Uffici Giudiziari, Servizi online, al link: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp, salva regolarizzazione successiva in quanto la mancata allegazione di tale ricevuta non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo; 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.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente e poi trasmessa al Ministero tramite una casella di posta elettronica certificata (art. 12, comma 5 d.m. 32/2015); la firma elettronica non è necessaria se all'interno del messaggio di posta elettronica certificata è contenuta l'attestazione del gestore pec di aver rilasciato le credenziali di accesso a seguito dell'identificazione del richiedente tramite documento di identità (art. 12, comma 4 del d.m. 32/2015).

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, nonché che, ricorrendone i presupposti, provvederà a richiedere al giudice della esecuzione il decreto di condanna disciplinato dall'art. 587, comma 2, c.p.c..

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 (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 alla offerta minima; le offerte che non siano state sottoscritte digitalmente (art. 12, comma 5 d.m. 32/2015) ovvero inviate ai sensi dell'art. 12, comma 4 del d.m. 32/2015; nonché quelle che prevedano il pagamento del prezzo in un termine

superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali); quelle proposte dal soggetto debitore anche tramite procuratore legale); quelle proposte da parte di più soggetti senza che sia stata prodotta la procura speciale di coloro che non l'hanno sottoscritta digitalmente; nonché le eventuali offerte (ulteriori e successive rispetto alla prima ma relative allo stesso lotto ed allo stesso tentativo di vendita) che siano presentate dallo stesso presentatore. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. L'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura. Si avverte che, ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà dichiarata inefficace. La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it. Nel caso in cui gli offerenti non partecipino all'udienza fissata per la vendita con le modalità sopra indicate, il delegato procede comunque all'esame delle offerte: in tal caso, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto ed è valida, il bene viene aggiudicato all'offerente non presente sulla piattaforma digitale.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

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

Gli acquirenti dovranno partecipare telematicamente alla gara, connettendosi nel giorno e nell'ora indicato nell'avviso di vendita al portale della vendita attraverso il tasto **“partecipa”**.

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

La richiesta dello spettatore deve essere inviata compilando i dati del *form*, disponibile dopo aver cliccato sul tasto **“Partecipa”** presente sul sito del gestore nella pagina descrittiva

dell'immobile oggetto di vendita, entro il termine di presentazione delle offerte e dovrà essere approvata dal professionista delegato. A seguito dell'autorizzazione verranno inviate le credenziali univoche di accesso all'aula virtuale che permetteranno ai soggetti autorizzati soltanto di assistere alle operazioni di vendita, senza la possibilità di intervenire in alcun modo.

Si precisa che:

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

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

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

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

- in caso di più offerte valide e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo, iniziando dal prezzo offerto più alto e con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato, con la modalità sincrona telematica, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f), del D.M. 32/2015 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail). Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta valida senza che vi siano state offerte migliorative/rilanci. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra specificato, né effettuati scaduto il termine stabilito. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene:

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

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

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

prezzo ovvero, a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, a chi ha presentato l'offerta per primo.

- se sono state presentate istanze di assegnazione e il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositato, il prezzo 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;
- se all'esito della gara tra gli offerenti ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari almeno al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Il professionista delegato provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte e la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario. Provvederà altresì alla restituzione delle cauzioni versate dai non aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente da cui erano pervenute.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

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

Nel caso che vi sia stata adesione e abbia avuto luogo la gara, anche se con la prima offerta il termine indicato era inferiore a 120 giorni, l'offerente aggiudicatario all'esito di gara dovrà

versare il saldo del prezzo entro il termine di 120 giorni dalla data della aggiudicazione.

In caso di mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs 1.9.1993 n. 385, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione nel contratto di finanziamento/mutuo stipulato dal debitore espropriato, purché entro 15 giorni dall'aggiudicazione, paghi al creditore fondiario, le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nella 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 nell'offerta oppure nel termine di giorni 120 (centoventi) all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario definitivo non intenda avvalersi di detta facoltà dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D. Lgs 1.9.1993 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario, entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, come da comunicazione che sarà effettuata dal Professionista Delegato, con la quale saranno anche comunicate le coordinate bancarie necessarie ad eseguire il pagamento, versando il restante 15% del saldo prezzo e/o l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito del creditore fondiario, entro lo stesso termine, sul conto corrente intestato alla procedura, come sopra meglio indicato.

Ove nel termine di 25 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario non riceva la comunicazione del Professionista Delegato, contenente le modalità e gli importi per il versamento del saldo ex art. 41 del D. Lgs 1.9.1993 n. 385, esso dovrà versare il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, ovvero nel termine minore indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario da effettuarsi con causale "versamento saldo prezzo di aggiudicazione", eseguito sul conto corrente intestato alla procedura. 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.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda esonerare il custode dalla attuazione dell'ordine di liberazione senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e ss. c.p.c., nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o assegnatario, deve rendere espressa dichiarazione

al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

L'aggiudicatario dovrà versare le imposte conseguenti all'acquisto del bene (imposta di registro, ipotecarie e catastali) in esito al conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'imposta sul valore aggiunto (IVA) se dovuta nella misura e nei termini previsti dalla legge IVA, nonché il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, oltre accessori di legge, nella misura liquidata dal GE a norma del d.m. n. 227/2015.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo.

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà fornire le informazioni prescritte dall'art. 22, d.lgs. n. 231/2007 (legge antiriciclaggio), con dichiarazione scritta, utilizzando il modulo pubblicato sul sito del Tribunale, con l'avvertenza che, in caso di mancato assolvimento dell'obbligo di rendere tali dichiarazioni, il giudice dell'esecuzione non firmerà il decreto di trasferimento, revocherà l'aggiudicazione ed adotterà ogni eventuale altra iniziativa prevista dalla legge.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Della vendita viene data 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, l'ordinanza integrativa, 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 , www.astalegale.net , www.portaleaste.com , www.publicomonline.it , incluso inserimento nella sezione "Vetrina Permanente" dei beni in vendita a cura di astalegale.net Spa;
- su www.astegiudiziarie incluso inserimento nella sezione "Vetrina Permanente" dei beni in vendita a cura di Aste Giudiziarie Inlinea Spa, nonché pubblicazione gratuita dei medesimi atti sul sito 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 Inlinea Spa provvederà alla pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" Edizione nazionale, in versione digitale. E' facoltà del creditore procedente 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 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 oppure tramite l'invio di apposito modulo di richiesta, reperibile nella sezione "Servizi ai Professionisti-Pubblica un annuncio all'indirizzo di posta elettronica procedure.firenze@astalegale.net;

- alla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, Scali D'Azeglio 2/6, Livorno (LI) (tel. 0586-20141 indirizzo di posta elettronica info@astegiudiziarie.it) tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito 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.

*** **

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

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

VISITE PRESSO L'IMMOBILE

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,
www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it,
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 Avv. Salvatore Iraci Sareri, nei giorni dal lunedì al venerdì in orario di ufficio al
recapito telefonico 3284697636.

Firenze 18.01.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Salvatore Iraci Sareri