

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Romana Bisegna
Avviso di vendita delegata a professionista ex art. 591 bis c.p.c.
Procedura esecutiva immobiliare n. 819/2012 RGE
(asta telematica)

Il sottoscritto dott. Neri Bonami Lori, delegato ex art. 591bis c.p.c. nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 819/2012 R.G.E., con ordinanza datata 20/10/2015 e successiva integrazione, emesse dal G.E. del Tribunale di Firenze Dott.ssa Lucia Schiaretti, poi sostituita dal G.E. Dott.ssa Giovanna Mazza, a norma dell'art. 490 c.p.c., considerato che la società Astalegale.net spa risulta essere soggetto gestore delle vendite telematiche in quanto iscritta nel registro di cui all'art. 3 D.M. 32/2015 e che la stessa risulta già attualmente in convenzione con il Tribunale di Firenze quale gestore della pubblicità telematica,

avvisa

che il giorno **16/07/2026** alle ore **09:00** per il **lotto 1**, alle ore **09:30** per il **lotto 2**, alle ore **10:00** per il **lotto 3**, ore **10:30** per il **lotto 6**, ore **11:00** per il **lotto 7**, ore **11:30** per il **lotto 9**, ore **12:00** per il **lotto 10**, ore **12:30** per il **lotto 11**, ore **13:00** per il **lotto 12**, ore **13:30** per il **lotto 13**, ore **14:00** per il **lotto 14**, ore **14:30** per il **lotto 15**, ore **15:00** per il **lotto 16**, ore **15:30** per il **lotto 17**, ore **16:00** per il **lotto 18**, ore **16:30** per il **lotto 19**, ore **17:00** per il **lotto 20**, ore **17:30** per il **lotto 21**, si procederà, **tramite il portale www.spazioaste.it**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att c.p.c. e di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, per quanto applicabile, alla **vendita telematica senza incanto con modalità sincrona** dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1:

Unità immobiliare ad uso deposito, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posto al piano interrato alla quale si accede sia dalle rampe esterne che dal vano scala interno; l'unità immobiliare è costituita da un unico ampio vano oltre a un wc il tutto per una superficie utile di circa mq. 844,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

Lotto 2:

Unità immobiliare ad uso commerciale, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano terra costituita da un ampio vano ad uso negozio oltre ad un magazzino ed un wc il tutto per una superficie utile di circa mq. 314,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica.

Lotto 3:

Unità immobiliare ad uso commerciale, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, sita al piano terra costituita da un ampio vano ad uso negozio con lucernaio a soffitto oltre ad un magazzino ed un wc il tutto per una superficie utile di circa mq. 336,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

Lotto 6:

Unità ad uso commerciale, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano terra, costituita da un ampio vano ad uso negozio con lucernaio a soffitto oltre ad un magazzino ed un wc il tutto per una superficie utile di circa mq. 362,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica.

Lotto 7:

Unità immobiliare ad uso uffici, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da due vani oltre a antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 63,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

Lotto 9:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da disimpegno due vani oltre antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 56,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

Lotto 10:

Unità ad uso commerciale, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posto al piano primo, costituita da un unico vano oltre a antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 29,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica.

Lotto 11:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita disimpegno d'ingresso un unico ampio vano oltre a antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 49,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

Lotto 12:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da un unico vano oltre a antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 33,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

Lotto 13:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da ingresso, due vani oltre a antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 51,00. identificata al Catasto fabbricati del suddetto Comune nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 28 categoria A/10 classe U consistenza vani 2,5, rendita catastale €. 684,31

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Lotto 14:

Unità ad uso commerciale, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posto al piano primo, costituita disimpegno d'ingresso un unico ampio vano oltre a antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 43,00, identificata

al Catasto fabbricati del suddetto Comune nel foglio di mappa 108 p.la 1679 sub. 29 categoria A/10 classe U consistenza vani 2, rendita catastale € 547,44

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica.

Lotto 15:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da due vani oltre a disimpegno, antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 59,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica.

Lotto 16:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da due vani oltre a disimpegno, antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 54,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica.

Lotto 17:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da due vani oltre a disimpegno, antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 51,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

Lotto 18:

Unità ad uso commerciale, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da due vani oltre a disimpegno, antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 58,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica.

Lotto 19:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al primo piano, costituita da due vani oltre a disimpegno, antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 58,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica.

Lotto 20:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da due vani oltre a disimpegno, antibagno e bagno il tutto per una superficie utile di circa mq. 48,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

Lotto 21:

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio edificio posto nel Comune di Barberino del Mugello, Via della Miniera snc, posta al piano primo, costituita da ingresso, due vani oltre a antibagno e bagno, il tutto per una superficie utile di circa mq. 52,00.

L'unità immobiliare risulta libera.

Situazione urbanistica: per la situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta ad imposta di registro in quanto l'ultimazione dei lavori è stata indicata il 18/11/2010 e la società ha comunicato al professionista la propria volontà di esercitare l'opzione iva.

Mancanza di attestato di prestazione energetica

DATI CATASTALI

Lotto 1:

I dati catastali unità immobiliare ad uso deposito sono identificati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), rappresentato nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 502 categoria D7, mq 844, rendita catastale €. 3.074,00.

Lotto 2:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di

Barberino del Mugello (FI), così rappresentati nel foglio di mappa 108, p.lla 1679 sub. 12 categoria C/1 classe 4 consistenza mq. 314,00 rendita catastale €. 5.238,01.

Lotto 3:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), così rappresentati nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 13 categoria C/1 classe 4 consistenza mq. 336,00 rendita catastale €. 5.605,00.

Lotto 6:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), identificata nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 16 categoria C/1 classe 4 consistenza mq. 362,00 rendita catastale € 6.038,72.

Lotto 7:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 17 categoria A/10 classe U consistenza vani 3, rendita catastale €. 821,17.

Lotto 9:

I dati catastali unità immobiliare ad uso deposito sono identificati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), rappresentato nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 22 categoria A/10 classe U consistenza vani 2,5, rendita catastale €. 684,31.

Lotto 10:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), identificata al Catasto fabbricati del suddetto Comune nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 24 categoria A/10 classe U consistenza vani 1,5, rendita catastale €. 410,58.

Lotto 11:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 26 categoria A/10 classe U consistenza vani 2,5, rendita catastale €. 684,31.

Lotto 12:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), così rappresentati foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 27 categoria A/10 classe U consistenza vani 1,5, rendita catastale € 410,58.

Lotto 13:

I dati catastali unità immobiliare ad uso deposito sono identificati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), così rappresentato: foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 28 categoria A/10 classe U consistenza vani 2,5, rendita catastale €. 684,31.

Lotto 14:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 29 categoria A/10 classe U consistenza vani 2, rendita catastale € 547,44

Lotto 15:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 30 categoria A/10 classe U consistenza vani 3, rendita catastale € 821,17

Lotto 16:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 31 categoria A/10 classe U consistenza vani 3, rendita catastale € 821,17

Lotto 17:

I dati catastali unità immobiliare ad uso deposito sono identificati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), rappresentato nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 32 categoria A/10 classe U consistenza vani 3, rendita catastale € 821,17.

Lotto 18:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 33 categoria A/10 classe U consistenza vani 3, rendita catastale € 821,17.

Lotto 19:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 34 categoria A/10 classe U consistenza vani 3, rendita catastale € 821,17.

Lotto 20:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.lla 1679 sub. 35 categoria A/10 classe U consistenza vani 3, rendita catastale € 821,17.

Lotto 21:

I dati catastali dell'unità immobiliare ad uso commerciale così identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Firenze, Catasto dei Fabbricati del Comune di Barberino del Mugello (FI), nel foglio di mappa 108 p.la 1679 sub. 36 categoria A/10 classe U consistenza vani 2,5, rendita catastale € 684,31.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

Lotto 1:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità, pertanto, il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 2:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità, pertanto, il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 3:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità, pertanto, il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 6:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità pertanto il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 7:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità pertanto il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 9:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità pertanto il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 10:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.
La dichiarazione di ultimazione dei lavori risulta presentata in data 18.11.2010, e la richiesta di agibilità presentata in data 13.05.2011 prot. 4474. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 11:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.
Non risulta presentata l'agibilità pertanto il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta.

Lotto 12:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.
La dichiarazione di ultimazione dei lavori risulta presentata in data 18.11.2010, e la richiesta di agibilità presentata in data 13.05.2011 prot. 4474. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 13:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.
La dichiarazione di ultimazione dei lavori risulta presentata in data 18.11.2010, e la richiesta di agibilità presentata in data 13.05.2011 prot. 4474. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 14:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.
La dichiarazione di ultimazione dei lavori risulta presentata in data 18.11.2010, e la richiesta di agibilità presentata in data 13.05.2011 prot. 4474. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 15:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.
La dichiarazione di ultimazione dei lavori risulta presentata in data 18.11.2010, e la richiesta di agibilità presentata in data 13.05.2011 prot. 4474. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 16:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.
Non risulta presentata l'agibilità pertanto il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a € 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 17:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.

La dichiarazione di ultimazione dei lavori risulta presentata in data 18.11.2010, e la richiesta di agibilità presentata in data 13.05.2011 prot. 4474. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 18:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità pertanto il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 19:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità pertanto il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 20:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. La dichiarazione di ultimazione dei lavori risulta presentata in data 18.11.2010, e la richiesta di agibilità presentata in data 13.05.2011 prot. 4474. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

Lotto 21:

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente. Non risulta presentata l'agibilità pertanto il CTU stima che il costo per la definizione dell'agibilità sia pari a €. 500,00, già decurtato dal prezzo base d'asta. Si rinvia all'elaborato peritale per le ulteriori informazioni sul punto.

**ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI GRAVANTI SUI BENI CHE
RESTERANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO:**

il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di esecuzione - è interessato dalla convenzione per il progetto di lottizzazione Piano della Lora, stipulata con atto ai rogiti del notaio Maria Mengacci di Barberino di Mugello in data 21.03.1987 repertorio 55958/10145 trascritto a Firenze il 21.04.1987 registro particolare n° 8354. - che con atto di convenzione edilizia ai rogiti del notaio Francesco Del Luca in data 07.08.2006 repertorio 149083/18827 trascritto a Firenze il 12.08.2006 registro particolare n° 25707, il debitore esecutato si è impegnato nei confronti del Comune di Barberino di Mugello: a) Alla corresponsione, in occasione del rilascio del permesso a costruire degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo relativo al costo di costruzione. b) Alla costituzione del diritto di uso pubblico sulle aree di urbanizzazione primaria

da realizzarsi a cura e spese del debitore esecutato stesso con obbligo di manutenzione a carico della stessa società, in proprio ed anche per i suoi successori ed aventi causa.

REGIME FISCALE

Avendo il debitore esecutato esercitato l'opzione iva, la vendita dei lotti non sono soggetti ad imposta di registro.

CONDIZIONI ECONOMICHE

LOTTO 1:

PREZZO BASE D'ASTA	Euro 172.642,00
AUMENTO MINIMO	Euro 5.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% del prezzo offerto
OFFERTA MINIMA	Euro 129.482,00

LOTTO 2:

PREZZO BASE D'ASTA	Euro 174.363,00
AUMENTO MINIMO	Euro 5.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% del prezzo offerto
OFFERTA MINIMA	Euro 130.772,00

LOTTO 3:

PREZZO BASE D'ASTA	Euro 186.583,50
AUMENTO MINIMO	Euro 5.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% del prezzo offerto
OFFERTA MINIMA	Euro 139.938,00

LOTTO 6:

PREZZO BASE D'ASTA	Euro 201.750,00
AUMENTO MINIMO	Euro 3.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% del prezzo offerto
OFFERTA MINIMA	Euro 151.313,00

LOTTO 7:

PREZZO BASE D'ASTA	Euro 29.775,00
AUMENTO MINIMO	Euro 1.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% del prezzo offerto
OFFERTA MINIMA	Euro 22.332,00

LOTTO 9:

PREZZO BASE D'ASTA	Euro 25.990,00
AUMENTO MINIMO	Euro 1.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% del prezzo offerto
OFFERTA MINIMA	Euro 19.493,00

LOTTO 10:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 13.563,00
Euro 600,00
10% del prezzo offerto
Euro 10.173,00

LOTTO 11:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 22.377,00
Euro 600,00
10% del prezzo offerto
Euro 16.783,00

LOTTO 12:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 15.423,00
Euro 600,00
10% del prezzo offerto
Euro 11.567,25

LOTTO 13:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 23.754,00
Euro 1.000,00
10% del prezzo offerto
Euro 17.816,00

LOTTO 14:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 19.967,00
Euro 600,00
10% del prezzo offerto
Euro 14.976,00

LOTTO 15:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 27.540,00
Euro 1.000,00
10% del prezzo offerto
Euro 20.655,00

LOTTO 16:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 24.959,00
Euro 1.000,00
10% del prezzo offerto
Euro 18.720,00

LOTTO 17:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 23.753,00
Euro 1.000,00
10% del prezzo offerto
Euro 17.815,00

LOTTO 18:

PREZZO BASE D'ASTA

Euro 26.851,00

AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 1.000,00
10% del prezzo offerto
Euro 20.130,00

LOTTO 19:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 27.024,00
Euro 1.000,00
10% del prezzo offerto
Euro 20.258,00

LOTTO 20:

PREZZO BASE D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 22.377,00
Euro 600,00
10% del prezzo offerto
Euro 16.783,00

LOTTO 21:

PREZZO BASA D'ASTA
AUMENTO MINIMO
DEPOSITO PER CAUZIONE
OFFERTA MINIMA

Euro 24.098,00
Euro 1.000,00
10% del prezzo offerto
Euro 18.074,00

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 12:00 del quinto giorno precedente la data dell'asta, personalmente o a mezzo di mandatario munito procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata [PRESENTATORE] con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione dell'offerta. La procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione dell'offerta sarà necessaria anche nell'ipotesi in cui il presentatore sia un procuratore legale.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso rispetto a quello che sottoscrive l'offerta ad eccezione dell'ipotesi in cui l'offerta venga formulata da un procuratore legale per persona da nominare ai sensi e per gli effetti degli artt. 579 e 583 c.p.c.. In questa ipotesi la procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositata contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona.

Le offerte dovranno essere presentate **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. 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; deve contenere, come previsto dall'art. 12 d.m. 26.2.2015, n. 32:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 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;
- 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;
 i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 d.m. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
 o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

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, con allegati i documenti di identità dei firmatari se diversi dal presentatore; 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, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versata sul **conto corrente intestato "TRIBUNALE FIRENZE - T.G.E. 219/2012"**, IBAN: IT 22 L 01030 02800 000008089575; e dovrà recare come causale la sola dizione "*versamento cauzione*", senza altre indicazioni; **si consiglia di effettuare il bonifico bancario almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per l'esame delle offerte, pena l'inammissibilità della domanda;**

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 relativa al c.d. rifiuto del co-acquisto ex art.179 c.c., con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i ed 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;

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;

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

- 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.

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, effettuato tramite il sito del Ministero della Giustizia, Uffici Giudiziari, Servizi online, al link http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp; si precisa che tale importo - il cui versamento dovrà essere eseguito separatamente dalla cauzione in quanto non soggetto a restituzione - non sarà restituito né rimborsato in caso di mancata aggiudicazione;

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 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).

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 [munito procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione dell'offerta]** cioè da un soggetto - eventualmente diverso dall'offerente - che, ai sensi dell'art.26 DM 32/15, compila ed eventualmente sottoscrive digitalmente l'offerta telematica; il presentatore può presentare una sola offerta per lotto e per tentativo di vendita.

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.

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 e/o inammissibili** 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); **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.**

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

P'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 fissata per la vendita al portale 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 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.

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.

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 offerenti 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 5 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 offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c.** e debba procedersi ad assegnazione, 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 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.

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.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art.560, comma 5 c.p.c., come modificato dalla legge n.8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro il termine di **120 (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.

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 20 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, 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 dovrà versare una somma per le spese (imposta di registro, ipotecarie e catastali) in esito al conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate, nonché il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, le relative spese generali e gli oneri fiscali e previdenziali sulle somme stesse, nella misura liquidata dal GE.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

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

a) sul quotidiano "CORRIERE DELLA SERA" nella parte locale denominata "IL CORRIERE FIORENTINO" e sul B.U.A.G. di Prato, Pistoia e Firenze, nonché, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., ultimo comma sul giornale a rilevanza locale, edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free-press e posta-target;

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

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

Il professionista effettuerà, tramite il portale www.spazioaste.it, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 ss. e 576 c.p.c., devono essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice della Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice della esecuzione stesso.

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.

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, telefono 055 2340830, tramite il sito www.isveg.it.

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 il Dott. Neri Bonami Lori dalle ore 10:00 alle ore 18:30 al recapito telefonico 055.2639103.

Firenze, 15.04.2026



Il Professionista Delegato
Dott. Neri Bonami Lori

