

TRIBUNALE DI FIRENZE

Eredità Giacente: R.G.16020/19

Giudice delle Successioni: Dott.ssa Serena Alinari

Curatore Eredità Giacente: Avv. Pier Francesco Marranci

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE ALL'ASTA SENZA INCANTO
MODALITA' SINCRONA**

L'Avv. Pier Francesco Marranci, con studio in Firenze - Viale Giuseppe Mazzini n. 18, indirizzo pec pier.marranci@pecavvocati.it, in qualità di Curatore della Eredità Giacente di GIOVANNI TOZZI, in ottemperanza al provvedimento di autorizzazione disposto dal Giudice delle Successioni Dott.ssa Serena Alinari in data 6 novembre 2023, alla vendita del bene immobile in Comune di Lastra a Signa (FI) - Via Giuseppe di Vittorio nn. 26 e 30 tramite il portale Astalegale.net S.p.A., quale soggetto gestore delle vendite telematiche in quanto iscritta nel registro di cui all'art. 3 dm 32/2015

AVVISA

che il **giorno 07 MAGGIO 2026, alle ore 16,00** 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** del seguente bene immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto Unico

Piena proprietà di porzione del fabbricato posto in Comune di Lastra a Signa (FI) - Via Giuseppe Di Vittorio e precisamente:

- unità immobiliare ad uso laboratorio al piano primo, con due accessi al piano terreno dai numeri civici 26 e 30, a mezzo di due vani scala esclusivi, della superficie calpestabile di circa mq. 350 (trecentocinquanta), costituita da tre locali con annessi servizi igienici e accessori.

La vendita del bene sopraindicato viene effettuata a 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 trova anche in riferimento alla Legge 47/85 ed al D.M. 37/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., e meglio descritto in ogni sua parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella Perizia Estimativa 2 novembre 2022 a firma del Geom. Gian Luca Migliorini, perizia giurata avanti al Notaio Cerbioni di Lastra a Signa in data 7 novembre 2022 - repertorio n. 16.251, cui si fa completo riferimento per la più completa descrizione.

Custode del bene immobile è l' ISVE.G. di Firenze.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare in oggetto è rappresentata e censita al Catasto Fabbricati del detto Comune di Lastra a Signa nel foglio di mappa 9 particella 1228 subalterno 502, Via Giuseppe di Vittorio nn. 26-30, categoria C/3, classe 5, consistenza catastale mq 321, superficie catastale mq 395, rendita Euro 1.492,04.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia di stima cui si rinvia integralmente. Si precisa che il fabbricato di cui l'unità in oggetto costituisce porzione è stato edificato in virtù della Licenza di Costruzione n. 25 rilasciata dal Comune di Lastra a Signa in data 15 febbraio 1978 e successiva variante in corso d'opera n. 140 rilasciata il giorno 7 ottobre 1978.

Successivamente l'unità *de quo* è stata oggetto dei seguenti interventi edilizi:

- Concessione Edilizia n. 69 rilasciata in data 10 novembre 1983;

Viale Giuseppe Mazzini n. 18 - 50132 Firenze

Avv.marranci@gmail.com

Pagina 1

- Autorizzazione per Variante in Corso d'Opera alla Concessione n. 69/1983 rilasciata il giorno 11 luglio 1986;
- Comunicazione ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 depositata in data 10 giugno 1989 e registrata al n. 148;
- Comunicazione Inizio Lavori ai sensi dell'art. 6 comma 2 D.P.R. 380/01 s.m.i, depositata in data 27 novembre 2014 protocollo n. 17850 registrata al n. 743.

Da un confronto dello stato attuale dei luoghi con gli elaborati grafici reperiti nell'ultima pratica edilizia autorizzata si evince che lo stato attuale dei luoghi risulta sostanzialmente conforme a quanto rappresentato nella planimetria depositata in atti.

Nella perizia estimativa depositata in atti si evidenzia la necessità di eseguire alcune opere di ripristino e manutenzione in particolare ai servizi igienici ed agli impianti, ormai in disuso da alcuni anni, nonché la rimozione di attrezzature non idonee; ulteriore opera da eseguire è la sostituzione e/o trattamento della soffittatura interna in pannelli contenenti amianto.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Il bene, contraddistinto come lotto unico, è posto in vendita alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 170.120,00 (centosettantamila duecentoventi/00 euro).

L'offerta minima di acquisto è pari al prezzo base ridotto di 1/4 (un quarto) e cioè **Euro 127.590,00 (centoventisettemila cinquecentonovanta/00 euro).**

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. **l'aumento minimo sarà di Euro 3.000,00 (tremila/00).**

Cauzione non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto dovranno **formulare le offerte irrevocabili di acquisto entro e non oltre il giorno antecedente al giorno stabilito per la vendita telematica** personalmente o a mezzo di **Avvocato** (qualora l'offerente intenda avvalersi di un Avvocato per la formulazione dell'offerta, dovrà rilasciare allo stesso procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte).

In caso di offerta per persona da nominare, dovrà essere rilasciata una procura necessariamente a favore di un Avvocato ai sensi dell'art. 579 terzo comma c.p.c. ed attestante i poteri conferiti; l'aggiudicatario ai sensi dell'art. 583 c.p.c. dovrà, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato la dichiarazione di nomina con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta corredata da procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte e, in mancanza di detta indicazione, l'aggiudicazione diviene definitiva nei confronti di colui che ha presentato l'offerta.

Fatto salvo quanto sopra precisato, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente

Le offerte dovranno essere formulate **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. e deve contenere, come previsto dall'art. 12 e ss. del Decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26/02/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura (cioè del delegato alla vendita);

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

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) 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 a "Curatela Eredità Giacente di Tozzi G." (**IBAN: IT47F0842502804000031615842**) e dovrà recare come causale la sola dizione "versamento cauzione", senza altre indicazioni; si consiglia di effettuare il bancario almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte.
- Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa. La restituzione della cauzione sarà effettuata obbligatoriamente sullo stesso conto corrente da cui è pervenuta;
- 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, con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i ed eventuale presentatore;
 - 6) se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, dovrà essere allegata copia della carta di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare, con documenti di identità e codice fiscale di offerente/i ed eventuale presentatore;
 - 7) per l'ipotesi di cittadino straniero, l'offerta potrà essere formulata, allegando i relativi documenti giustificativi, con eventuale carta identità e codice fiscale del presentatore:
 - da cittadini comunitari ed EFTA, nonché da apolidi residenti da più di tre anni in Italia; da stranieri regolarmente soggiornanti, loro familiari ed apolidi, in Italia da meno di tre anni, qualora siano in possesso di permesso di soggiorno per specifici motivi o della carta di soggiorno;
 - da stranieri non regolarmente soggiornanti solamente qualora un Trattato Internazionale lo consenta

o se in materia esiste una condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza;

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

9) 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;

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 che la presentazione dell'offerta comporta l'accettazione dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale 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. n. 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. n. 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** 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.

Si avvisa che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini indicati e con le modalità previste, la cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura.

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); **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 soggetto c.d. presentatore.

Si avverte che, ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà dichiarata inefficace.

La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it.

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.

E' fatta salva la facoltà del Professionista Delegato di non dare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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.

Se il prezzo non sarà versato nel termine, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice, trasmettendogli il fascicolo al fine della pronuncia di decadenza dell'aggiudicatario provvisorio. **Il delegato professionista 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.**

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.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato con spese a carico della procedura:

- a) Sul sito ufficiale del Tribunale di Firenze e sui seguenti siti internet: www.asteimmobili.it, su www.astalegale.net, su www.portaleaste.com, su www.publicomonline.it, incluso l'inserimento nella sezione "Vetrina Permanente" dei beni in vendita [a cura di Astalegale.net S.p.A.], su www.astegiudiziarie.it, incluso l'inserimento nella sezione "Vetrina Permanente" dei beni in vendita [a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.], nonché pubblicazione gratuita 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.;

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 delle Successioni.

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

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza integrale e l'accettazione dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, nonché la dispensa esplicita da parte della procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni ed alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, assumendosi direttamente l'offerente tali incombenze.

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

Gli interessati all'acquisto potranno visionare il bene oggetto di vendita previa richiesta da inoltrarsi al Custode giudiziario nominato 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. (da verificare).

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 dal Professionista Delegato tramite email (avv.marranci@gmail.com – pier.marranci@firenze.pecavvocati.it) o per telefono dal Lunedì al Venerdì dalle ore 16.00 alle ore 18.00 Telefono 055-5000911

Firenze, lì 05 Febbraio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Pier Francesco Marranci