TRIBUNALE DI FIRENZE

Terza Sezione Civile

Esecuzioni Immobiliari

PROC. ESEC. N. 303/2025 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Agata Stanga

PROFESSIONISTA DELEGATO: Dott. Daniele Fico

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA

Il sottoscritto professionista, delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita nel procedimento esecutivo n. 303/2025 R.G.E. a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **21 gennaio 2027, alle ore 10,00**, procederà alla VENDITA SENZA INCANTO con MODALITA' TELEMATICA SINCRONA del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge 47/1985 e meglio descritto in ogni sua parte – ivi compresi i dati catastali che qui si intendono integralmente riportati – nella consulenza estimativa in atti.

Descrizione del bene in vendita

Piena proprietà di appartamento ad uso civile abitazione situato al piano terra di un edificio condominiale posto nel Comune di Firenze, via San Bartolo a Cintoia n. 28, composto da un ampio locale adibito a zona giorno con un cucinotto aperto, ubicato a destra entrando, un bagno con annesso antibagno, un locale ripostiglio ed una scala in legno autoportante per accesso a un soppalco presumibilmente realizzato in ferro e rivestito a cartongesso, della superficie di mq. 72 circa, oltre resede esterno di mq. 32 circa.
Al Catasto Fabbricati del predetto Comune l'unità immobiliare risulta rappresentata al foglio 50, particella 191, subalterno 509, zona censuaria 3, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 64, escluso aree esterne mq. 62, rendita catastale euro 441,57.

L'immobile è da considerarsi libero, in quanto occupato dall'esecutato.

Da un punto di vista urbanistico, l'unità immobiliare presenta delle irregolarità. La principale è rappresentata dall'esistenza del soppalco adibito a zona notte, edificato dall'esecutato dopo l'acquisto e realizzato senza alcun permesso. L'altezza sottostante al soppalco, inoltre, è sotto ai limiti di 220 cm., in luogo di 270 cm., irregolarità quest'ultima non sanabile motivo per cui sarà necessario provvedere allo smontaggio dello stesso. Risulta inoltre realizzato un ripostiglio accanto al bagno e prolungato e ruotato il muro dell'antibagno per posizionare il cucinotto ed il frigorifero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Confrontando lo stato attuale dei luoghi con le planimetrie depositate emergono altresì le seguenti ulteriori anomalie. Risulta realizzata una finestra vicino alla porta di ingresso che non compare nella concessione iniziale. Inoltre, il lucernario nel progetto risulta collocato al centro della falda di tetto; lo stesso, tuttavia, insiste ed è facilmente apribile dal soppalco e quindi spostato verso sinistra guardando le planimetrie.
I costi inerenti allo smontaggio del soppalco e alla sanatoria delle altre irregolarità riscontrate sono quantificati in complessivi euro 11.250,00 (importo detratto dal valore di stima).

Risultano a carico dell'acquirente i debiti per spese condominiali pari, alla data odierna, a euro 482,84 per il 2025 ed euro 346,60 per l'anno 2026.

Condizioni di vendita

PREZZO BASE: **Euro 146.250,00 (centoquarantaseimiladuecentocinquantaeuro/00).**
OFFERTA MINIMA: ***Euro 109.687,50 (centonovemilaseicentottantasetteeuro/50).***

La cessione del suddetto bene, poiché l'esecutato è persone fisica, non è soggetta ad iva ma ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

Modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 gennaio 2027.
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 tra i gestori della pubblicità telematica, le offerte dovranno esse presentate all'interno del portale **www.spazioaste.it** (previa registrazione), attraverso la funzione "**Invia l'offerta**" che consente la compilazione di un modulo web reso disponibile dal Ministero della Giustizia.
Per la compilazione e l'invio seguire le istruzioni riportate e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

L'offerta per la vendita telematica è **irrevocabile** e deve contenere ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c., tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo *on-line* seguendo le indicazioni di cui all'art. 12 Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015, n. 32.
Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali).

L'offerta, una volta compilata, **deve** essere trasmessa a un indirizzo dedicato del Ministero di Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). Al riguardo, è importante far presente che il file contenente l'offerta così come generato dal portale non deve essere aperto o rinominato pena il rifiuto da parte del sistema ricevente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

All'offerta telematica deve essere allegata la documentazione richiesta e prodotta dal modulo web di offerta, oltre all'altra documentazione necessaria, ed in particolare:
- copia della ricevuta/contabile di versamento della **cauzione** (vedi successivo paragrafo);
- copia della ricevuta di versamento dell'**imposta di bollo** (vedi successivo paragrafo);
- copia del **documento d'identità** in corso di validità dell'**offerente/i**, nonché dell'eventuale c.d. "**presentatore**" se persona diversa dall'offerente (a tal fine, v. *infra*);
  - se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice, nonché il documento d'identità del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;
  - se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una **società**, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di **comunione legale dei beni**, dovrà essere allegata copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo);
- dichiarazione di "*essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle 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 e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze*";
- eventuale indicazione 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.;
- richiesta di eventuali **agevolazioni fiscali,** quali la tassazione calcolata sulla base del prezzo valore o la tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo);
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino a ¼;
- l'indicazione del tempo per il versamento del saldo prezzo, comunque non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione della stessa;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di cui ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c.).

Quando **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 questo caso, all'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità, **la procura rilasciata dagli altri offerenti** all'offerente che ha firmato digitalmente l'offerta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. La procura deve prevedere l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

a) offerente diretto;
b) avvocato munito di procura speciale con indicazione del soggetto rappresentato;
c) avvocato per persona da nominare.

Qualora l'offerente intenda avvalersi, per la formulazione dell'offerta, di un Avvocato dovrà essere allegata **procura notarile**, con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte**:** nell'ipotesi *sub* b) la procura sarà allegata all'offerta; nell'ipotesi *sub* c) depositata insieme alla dichiarazione di nomina ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 c.p.c.
L'avvocato è necessario in caso di offerta per persona da nominare *ex* art. 579, comma 3, c.p.c.
Si precisa che saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti indicati (offerenti o procuratore legale).

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

Modalità di versamento della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a "ES. IMM. 303/2025 Tribunale di Firenze" al seguente IBAN: **IT 93 B 08673 02802 000000932353**.

Il professionista 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.

Il bonifico, con causale ***"versamento cauzione"***, dovrà essere effettuato prudenzialmente almeno **5 (cinque)** giorni lavorativi prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte (20 gennaio 2027), al fine di effettuare un controllo, oltre che della formale correttezza del numero del CRO, anche dell'avvenuto accredito sul conto.

Qualora la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.
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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione da eseguirsi nel termine di due giorni lavorativi, con la precisazione che - nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara - il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

Modalità di versamento dell'imposta di bollo

L'offerta è soggetta a imposta di bollo. Il versamento del bollo virtuale pari ad euro 16,00 dovrà essere operato a parte, in quanto trattasi di imposta da corrispondere allo Stato e non soggetta a restituzione. A tal fine, occorre utilizzare il sistema dei pagamenti sul portale servizi telematici del Ministero della Giustizia, Uffici Giudiziari, Servizi *online*, al *link* http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali"; **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.

Modalità di svolgimento delle operazioni di vendita

Il giorno 21 gennaio 2027, alle ore 10,00, si procederà all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.
In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. **l'aumento minimo** sarà di **euro 5.000,00** (cinquemilaeuro/00).

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la **modalità Sincrona Telematica**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f), D.M. 23.02.2015, n. 32, 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 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 esecutati.
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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **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), 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Versamento del saldo prezzo e spese di aggiudicazione

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Professionista Delegato **entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione** mediante bonifico bancario a favore del conto corrente intestato a "ES. IMM. 303/2025 Tribunale di Firenze" al seguente IBAN: **IT 93 B 08673 02802 000000932353,** con causale *"**saldo prezzo**"*.
L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal Professionista Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Trattandosi di **esecuzione per credito fondiario**, ai sensi dell'art. 41, comma 5, 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, D. Lgs 385/1993, 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 D. Lgs 385/1993, 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'attribuzione delle somme versate direttamente alla banca deve intendersi meramente provvisoria, e perciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

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 inoltre versare le imposte conseguenti all'acquisto del bene (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, oltre accessori di legge, nella misura liquidata dal G.E. a norma del D.M. 227/2015.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si ricorda che 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. 231/2007 (legge antiriciclaggio), con dichiarazione scritta, utilizzando il modulo pubblicato sul sito del Tribunale di Firenze, 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.

Le spese necessarie alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

Pubblicità e informazioni

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente, saranno pubblicati:
1) l'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) 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;
2) l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita e la perizia di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173-*bis* disp. att. c.p.c. con i relativi allegati sui seguenti siti internet: *www.asteimmobili.it*, *www.astalegale.net*, *www.portaleaste.com*, *www.publicomonline.it*, *www.tribunale.firenze.giustizia.it*, *www.astegiudiziarie.it*, nonché pubblicazione gratuita dei medesimi atti sul sito www.isveg.it;
3) l'inserzione pubblicitaria immobiliare della vendita per via telematica sul giornale a rilevanza locale "Newspaper Aste", edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, in versione digitale.

Il professionista effettuerà, tramite il portale sopra indicato, 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 G.E. 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.

Visita 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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*, *www.astegiudiziarie.it*, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Ulteriori sommarie informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato (tel. 055.367428; mail: danfico@tin.it; pec: daniele.fico@odcecfirenze.it).

Firenze, 12 ottobre 2026

Il Professionista delegato
Dott. Daniele Fico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009