TRIBUNALE DI FIRENZE

Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Agata Stanga

Avviso di vendita delegata a professionista ex art. 591 bis c.p.c. Procedura esecutiva n. 42/2021 R.G.E.

(asta telematica)

Il sottoscritto dr.rag. Gianluca Buselli, nella sua qualità di delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva n. 42/2021 R.G.E. dal Giudice delle esecuzioni immobiliari con ordinanza del 27/12/2022, a norma dell'art. 490 cp.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 DM n. 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 **29 GENNAIO 2027 alle ore 11,00** procederà alla "**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA**" dei beni immobili di seguito descritti alle condizioni sotto riportate, 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.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO unico (edificio in costruzione)

Piena proprietà di un edificio residenziale plurifamiliare in corso di costruzione con annesso resede circostante, posto in FIRENZUOLA (FI) Via Della Cà Rossa. L'edificio è composto da 10 unità abitative disposte su due livelli (terreno e primo, n. 5 per piano) e sottostanti autorimesse/posti auto di pertinenza al piano interrato, aventi accesso carrabile a mezzo di rampa esterna e pedonale a mezzo di vani scala esterni (coperti)

L'edificio risulta completo nelle strutture verticali e orizzontali, nella copertura (incluso manto e linea vita), nelle tramezzature interne e negli intonaci mentre risultano da

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

completare tutte le sistemazioni esterne. Appezzamento di terreno agricolo sul retro dell'edificio residenziale in costruzione, in continuità con i resedi di pertinenza delle U.I., privo di delimitazione e in leggero declivio fino all'alveo del fosso Barondoli, della superficie catastale di mq. 432.

ESTREMI CATASTALI

-Il complesso immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola (FI) ai seguenti dati catastali :

CATASTO FABBRICATI

- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 1, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 2, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 3, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 4, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 5, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 6, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 7, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 8, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 9, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 10, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 11, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 12, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 13, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 14, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 15, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 16, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 17, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 18, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 19, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 20, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 21, categoria catastale F/3;

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

- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 22, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 23, categoria catastale F/3;
- Foglio di mappa 156, particella 775 subalterno 24, categoria catastale F/3;

CATASTO TERRENI

- Foglio di mappa 156, particella 275 - qualità pascolo - sup. mq. 100;
- Foglio di mappa 156, particella 276 - qualità pascolo - sup. mq. 180;
- Foglio di mappa 156, particella 696 - qualità pascolo - sup. mq. 152;

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

Lo stato edilizio-urbanistico degli immobili risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.

Si fa presente che in caso di **irregolarità urbanistiche** tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. 380/01, al D.M. n. 37/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., così come più precisamente descritti in ogni parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza estimativa in atti redatta dal geometra Giacomo Montoci il 02 settembre 2022 e nella successiva integrazione del 26/01/2026.

La vendita del complesso abitativo è soggetta ad IVA secondo le disposizioni del DPR 633/72.

Il terreno è soggetto a Imposta di Registro

LOTTO UNICO

PREZZO BASE Euro 525.000,00=.

OFFERTA MINIMA Euro 393.750,00=.

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

****

DISCIPLINA DELLA VENDITA

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

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, sicché eventuali minori estensioni rispetto alla stima non comportano diritto a riduzione del prezzo o nullità, annullabilità della vendita.

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. Tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio, fatte salvo quanto si dirà a proposito della presentazione delle offerte e della eventuale gara fra gli offerenti.

FORMAZIONE E TRASMISSIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - sono ammessi a formulare offerta di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. **entro e non oltre le ore 11,00 del giorno 28 GENNAIO 2027**, giorno precedente l'asta, personalmente o a mezzo Avvocato.

Qualora l'offerente intenda avvalersi per la formulazione dell'offerta di un avvocato dovrà rilasciare allo stesso procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

L'Avvocato è necessario in caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 c.3 c.p.c..

Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche all'interno del portale www.spazioaste.it attraverso la funzione "INVIA L'OFFERTA" seguendo le

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

indicazioni riportate di seguito e contenute nel “Manuale utente” disponibile all’interno del portale.

L’offerta di acquisto è irrevocabile, ai sensi dell’art. 571, terzo comma, c.p.c. e dovrà contenere tutti i dati richiesti dal modulo generato dal portale www.spazioaste.it e, comunque, quelli indicati dall’art. 12 del D.M. 32/2015 e di seguito indicati:

- dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della Partita IVA (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello indicato nell’offerta);
- l’Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l’anno e il numero di ruolo generale (R.G.E.) della procedura;
- la descrizione del bene o altro dato identificativo del lotto;
- l’indicazione del referente della procedura (cioè del Professionista Delegato);
- la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione - termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali);
- l’importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l’ora ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e il codice IBAN del conto ove è stata addebitata la cauzione;
- 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;
- l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;

All’offerta dovranno essere allegati, i seguenti documenti:

- 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;
- 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

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

rappresentante nonché delle eventuali delibere autorizzative, se necessarie; nonchè 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;

- 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 - R.G.E. 42/2021" – IBAN: IT03W070753787 0000000735251 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.**

- 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;

- 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;

- se l'offerta è effettuata dal genitore per conto del figlio minorenne, 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;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o soggetto ad amministrazione 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;

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

- 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 loro Stato di appartenenza;

- 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 (si precisa che il richiamo al titolare della casella di posta elettronica certificata previsto nell'art.12 co.4 DM 32/15 non è allo stato operativo).

- 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.

- 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.

- l'espressa dichiarazione di *"aver preso visione della perizia e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e manifestando l'intenzione di voler assumere direttamente tali incombenze."*;

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

- 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); si precisa che il richiamo al titolare della casella di posta elettronica certificata previsto nell'art.12 co.4 DM 32/15 non è allo stato operativo. 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; la qualifica di "presentatore" andrà riconosciuta esclusivamente in capo a: a) offerente diretto, b) avvocato munito di procura speciale con indicazione del soggetto rappresentato, c) avvocato per persona da nominare. Il presentatore può presentare una sola offerta per lotto e per tentativo di vendita.

ESAME DELLE OFFERTE

Il giorno 29 GENNAIO 2027 alle ore 11,00 il Professionista Delegato procederà all'esame delle offerte ed alla verifica delle cauzioni versate sul conto corrente della procedura iniziando dal lotto n. 1).

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) nonchè 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.

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

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 esecutati.

La richiesta dello spettatore deve essere inviata compilando i dati del format, 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

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

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 con rilancio minimo in aumento pari ad Euro **10.500,00,** con la modalità sincrona telematica, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f), del D.M. 32/2015 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail). Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta valida senza che vi siano stati 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:

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

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.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro e non oltre 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.

L'aggiudicatario, previa espressa indicazione nell'offerta, può far ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura come sopra meglio individuato.

Nel caso di esecuzione per credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo purché entro **15 (quindici)** giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; **eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte**

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

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 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario NON intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine di deposito del saldo prezzo, senza attendere il prosieguo della procedura e la gradazione dei crediti, **l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione** fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, **come indicato nell'atto di precetto o nell'atto di intervento** versando il restante 15% (detratta la cauzione) per il pagamento delle spese di procedura al professionista delegato, mediante bonifico bancario a favore del **conto corrente** intestato a " TRIBUNALE FIRENZE - R.G.E. 42/2021" – IBAN: IT03W0707537870000000735251

Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni ovvero rifiuto della Banca ovvero contestazioni da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del saldo prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Nell'ipotesi di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, ipotecarie e catastali, ecc., oltre il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali), mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito saranno a carico della procedura.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

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

Il presente avviso sarà pubblicato:

1. sul quotidiano on-line Firenze Today nonché sul giornale a rilevanza locale, edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free-press;

2. sui seguenti siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.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.;

3. sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE ai sensi degli artt. 490, comma 1 c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c..

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, nonché nel presente avviso.

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

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode Giudiziario nominato - IS.VE.G. di Firenze con sede in Firenze, Borgo Albizi 26, tel. 055.2340830 – tramite la prenotazione su sito www.isveg.it . Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato in Fucecchio(FI) - Via Leonardo Da Vinci, 26 - tel. 0571 22435 – email: gianlucabuselli@commercialisti.fi.it

Firenze, il 26 OTTOBRE 2026

Il professionista delegato

Dr. Rag. Gianluca Buselli

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