

TRIBUNALE DI FIRENZE - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
G. E. Dott.ssa Francesca Romana Bisegna
Procedura esecutiva n. 265/2021 R.G.E. (lotti 2 e 3)

Avviso di vendita delegata a professionista *ex art. 591 bis c.p.c.*
[Asta telematica]

L'Avv. Diego Cremona, quale professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari *ex art. 591 bis c.p.c.* nella procedura esecutiva n. 265/2021 R.G.E., in forza di ordinanza 19.5.2025 G.E. dr.ssa F.R. Bisegna, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **11 novembre 2025, ore 10,00**, procederà alla **vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona**, a corpo e non a misura, dei beni immobili di séguito descritti (come da consulenza estimativa in atti che qui si intende integralmente richiamata), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n. 47/85, al D.P.R. 6.6.2001 n. 380 ed al D.M. n. 37/08 e successive mm. e ii., nonché alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato. La vendita si svolgerà tramite il portale www.spazioaste.it nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e, per quanto applicabile, al Decreto Min. Giust. n. 32 del 26.2.2015.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2

Piena proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio di circa mq 37, facente parte di fabbricato posto all'interno di un complesso condominiale, collocato al piano terreno, con accesso tramite piazzale condominiale dal cancello pedonale sulla pubblica via Fausto Sestini 20, in Campi Bisenzio (Fi), composto da un unico ampio vano, un ripostiglio sottoscala ed un bagno.

Dati catastali

Al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio, l'immobile è così individuato: Foglio 20, particella 109 sub. 1, Cat. A/10, Classe 1, vani 2,5, R.C. € 832,79.

Situazione catastale e urbanistica

L'immobile di cui l'unità in oggetto è parte, è stato realizzato in forza di Licenza Edilizia n. 4767 del 14.3.1968 e successiva variante del 3.10.1969, l'immobile è stato successivamente legittimato dai seguenti titoli edilizi:

- Autorizzazione Edilizia numero 481 del 8.8.1990 e successiva Variante in data 29 ottobre 1991 (realizzazione dell'autorimessa);
- Comunicazione di Fine Lavori del 13 novembre 1991;
- Concessione Edilizia in sanatoria numero 631 del 9 marzo 1992.

Per quanto riguarda la conformità urbanistico-edilizia (Rif. L. 47/1985 e s.m.i.), sono

state riscontrate dal tecnico nominato dal Tribunale lievi difformità nella distribuzione degli spazi interni, ritenute sanabili mediante SCIA in sanatoria, con costo presumibile di euro 3.000,00.

Per quanto riguarda la conformità catastale, sono state riscontrate dal tecnico nominato dal Tribunale piccole difformità grafiche, ritenute sanabili mediante presentazione di Docfa, con costi presumibili di euro 500,00.

Stato di occupazione dell'immobile

L'immobile è da ritenere **libero** ai fini della vendita.

Vincoli, formalità, oneri che resteranno a carico dell'aggiudicatario

Non risultano vincoli o oneri che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Regime impositivo

La vendita è soggetta a imposta di registro.

LOTTO 3

Piena proprietà di area destinata a posteggio auto posta al piano terreno della superficie di circa 121 mq, da cui si accede tramite accesso carrabile dalla pubblica via Fausto Sestini 20, in Campi Bisenzio (Fi).

Ad oggi l'area è suddivisa catastalmente in 4 posti auto, oltre a spazio di manovra identificato come bene comune non censibile. Al momento del sopralluogo peritale i posti auto non risultavano fisicamente identificati da segnaletica a terra.

Dati catastali

Al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio, il tutto è individuato come segue:

- foglio 20, particella 830 sub. 500, Cat. C/6, Classe 2, mq 15, R.C. € 48,81;
- foglio 20, particella 830 sub. 501, Cat. C/6, Classe 2, mq 15, R.C. € 48,81;
- foglio 20, particella 830 sub. 502, Cat. C/6, Classe 2, mq 15, R.C. € 48,81;
- foglio 20, particella 830 sub. 503, Cat. C/6, Classe 2, mq 15, R.C. € 48,81;
- foglio 20, particella 830 sub. 504, B.C.N.C.

Situazione catastale e urbanistica

Il tecnico nominato dal Tribunale non ha individuato nessuna difformità fatta salva la necessità di confinamento per l'individuazione fisica dei posti auto accampionati, mediante apposizione di strisce segnaletiche, con costo presumibile pari a euro 2.000,00.

Stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile è da ritenere **libero** ai fini della vendita.

Vincoli, formalità, oneri che resteranno a carico dell'aggiudicatario

Non risultano vincoli o oneri che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Regime impositivo

La vendita è soggetta a imposta di registro.

CONDIZIONI E DISCIPLINA DELLA VENDITA

LOTTO 2

- **prezzo base d'asta:** € 71.000,00;
- **offerta minima:** € 53.250,00;
- **cauzione:** somma non inferiore a 1/10 del prezzo offerto da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicando come beneficiario "TRIBUNALE di FIRENZE E.I. 265/2021" e come causale "VERSAMENTO CAUZIONE";
- aumento minimo in caso di gara: € 3.000,00.

LOTTO 3

- **prezzo base d'asta:** € 42.000,00;
- **offerta minima:** € 31.500,00;
- **cauzione:** somma non inferiore a 1/10 del prezzo offerto da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicando come beneficiario "TRIBUNALE di FIRENZE E.I. 265/2021" e come causale "VERSAMENTO CAUZIONE";
- aumento minimo in caso di gara: € 3.000,00.

PER ENTRAMBI I LOTTI

- **scadenza del termine per la presentazione delle offerte:** 10 novembre 2025, ore 10,00;
- apertura delle buste: 11 novembre 2025, ore 10,00;
- conto corrente della procedura (IBAN) IT59K0867337830000000925012;
- saldo prezzo: entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'immobile, come detto, è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo.

La vendita forzata (artt. 2922 e 1490 c.c.) non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità: la sussistenza di eventuali vizi, difetto di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di ogni genere – compresi, a mero titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c. – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a indennità, risarcimenti o riduzioni di prezzo.

Ulteriori pagamenti in caso di aggiudicazione

Si precisa che, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, oltre al saldo prezzo, anche una somma, a titolo di spese, derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali esattamente quantificate solo in esito al conteggio che verrà redatto da parte dell'Agenzia delle Entrate), ed altra somma, a

titolo di compenso del delegato, per la fase di trasferimento del bene.

TERMINI, MODALITA' E CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA (OFFERTA)

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare, offerte irrevocabili entro e non oltre il termine sopra indicato esclusivamente con modalità telematica all'interno del portale ***www.spazioaste.it***, attraverso la funzione "INVIA L'OFFERTA" seguendo le indicazioni riportate qui a seguire e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. La presentazione della medesima comporta accettazione dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale anche in ordine agli impianti nonché la dispensa da parte della procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni ed alle norme sulla sicurezza e alla certificazione/attestato di prestazione energetica, assumendosi direttamente l'offerente ogni incombenza relativa.

L'offerta deve contenere tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo *on line* secondo le indicazioni di cui all'art. 12 Regolamento n.32/2015. Alla stessa deve essere allegata la documentazione di séguito indicata.

L'offerta, una volta compilata, deve essere **digitalmente firmata** seguendo le procedure indicate nel manuale utente di cui sopra e trasmessa a mezzo PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia: ***offerta.mvp.dgsia@giustiziacert.it***.

Si noti 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.

Per eventuali problemi tecnici attinenti la compilazione e l'invio dell'offerta, si potrà contattare il Gestore della Vendita Telematica, AstaLegale.net, al numero **848 780013** dal lunedì al venerdì in orario 9-13 e 14-18, oppure inviare una mail a ***garaimmobiliare@astalegale.net***.

Contenuto della domanda di partecipazione alla vendita:

- a) dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (gli offerenti possono essere anche più di uno);
- b) ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) anno e numero di ruolo generale della procedura;
- d) eventuale numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) descrizione del bene;
- f) indicazione del referente della procedura (il professionista delegato alla vendita);
- g) data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) prezzo offerto e termine per il relativo pagamento;
- i) importo versato a titolo di cauzione;
- j) data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della

cauzione;

k) codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l) indirizzo della casella di posta elettronica certificata (quello 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 previste;

m) eventuale recapito di telefonia mobile presso cui ricevere le comunicazioni previste.

Si precisa che non sarà possibile intestare gli immobili oggetto della vendita a soggetti diversi rispetto a quelli che hanno sottoscritto l'offerta, salva l'ipotesi di cui all'art. 579, terzo comma, c.p.c. (procuratore legale per persona da nominare).

Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. dovranno contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni all'offerente saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.).

L'offerta, ripetasi in via ricognitiva, dovrà dunque 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, d.m. 32/2015).

Allegati alla domanda di partecipazione alla vendita

All'offerta deve essere allegata la seguente documentazione:

1) in caso di offerente **persona fisica**: copia di un documento di identità e del codice fiscale in corso di validità dell'offerente nonché dell'eventuale presentatore;

2) in caso di offerente **persona giuridica**: copia del certificato della 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 in corso di validità del legale rappresentante che procede al deposito dell'offerta e copia del documento di identità e del 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 di FIRENZE E.I. 265/2021"**, con IBAN **IT59K0867337830000000925012**, e dovrà recare come causale la sola dizione **"versamento cauzione"**, senza altre indicazioni; si ricorda che il bonifico in questione dovrà essere effettuato almeno **cinque giorni lavorativi prima dell'asta**, così da consentire d'essere visibile alla scadenza del termine per l'esame delle offerte e di rendere verificabile la formale correttezza del CRO con l'effettivo accredito sul conto;

4) se l'offerente è **coniugato in regime di comunione legale dei beni**, dovrà essere allegata 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 in corso di validità dell'offerente e dell'eventuale presentatore;

5) se l'offerta è effettuata dal **genitore per conto del figlio minorenn**e, dovrà essere allegata copia della carta di identità e del codice fiscale in corso di validità del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché autorizzazione del Giudice tutelare, con documenti di identità e codice fiscale in corso di validità dell'offerente e dell'eventuale presentatore;

6) se l'offerente è **interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, dovrà essere allegata copia della carta di identità e del codice fiscale in corso di validità del soggetto offerente, del soggetto che sottoscrive l'offerta e dell'eventuale presentatore, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare;

7) se l'offerente è **cittadino straniero**, l'offerta potrà essere formulata, sempre allegando i relativi documenti giustificativi con eventuale carta di identità non scaduta e codice fiscale in corso di validità dell'offerente e dell'eventuale 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 tuttavia 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 esista una condizione di reciprocità tra l'Italia e il loro 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) **dichiarazione** di eventualmente ricorrere, 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 (è comunque fatta salva la facoltà di dichiarare quanto sopra successivamente all'esito dell'aggiudicazione purché prima del versamento del prezzo);

10) **dichiarazione** d'intendere fruire di **agevolazioni fiscali**, salva la facoltà di allegarla successivamente all'esito dell'aggiudicazione e comunque prima del versamento del saldo prezzo;

11) **ricevuta di versamento del bollo virtuale di € 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 non sarà restituito né rimborsato in caso di mancata aggiudicazione;

12) **dichiarazione di presa visione della perizia** e di essere edotti dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, nonché dei contenuti dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima anche 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;

13) ogni altro elemento utile alle fini della valutazione dell'offerta.

Tutti i documenti (ad eccezione della marca da bollo di euro 16,00 che potrà essere allegata alla pec) dovranno essere caricati sulla piattaforma digitale, non allegati alla pec.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA (OFFERTA)

L'offerta può essere presentata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica che intende acquistare l'immobile o da un avvocato ai sensi dell'art. 579, terzo comma c.p.c.; ovvero da un **presentatore**, soggetto eventualmente diverso dall'offerente, che, ai sensi dell'art. 26 d.m. 32/2015, compila ed eventualmente sottoscrive digitalmente l'offerta telematica.

Presentatore può essere solo:

- a) l'offerente diretto;
- b) l'avvocato munito di procura speciale con indicazione del soggetto rappresentato (con procura da allegare all'offerta);
- c) l'avvocato munito di procura speciale per persona da nominare (con procura da depositare insieme alla dichiarazione di nomina).

In ogni caso, costui potrà presentare una sola offerta per ogni lotto ad ogni tentativo di vendita.

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. Il procuratore legale è comunque necessario in caso di offerta per persona da nominare ex articolo 579, comma 3, c.p.c.

INEFFICACIA DELLA DOMANDA

Salva ogni ulteriore previsione di legge, visto anche l'art. 571 c.p.c., l'offerta d'acquisto sarà dichiarata **inefficace e/o inammissibile** se perverrà non seguendo le modalità indicate e/o oltre la tempistica prevista, come pure se, nel caso di pluralità di offerenti, manchi la procura speciale di cui sopra o se l'offerta risulta inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita ma in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto o se prevede il pagamento del prezzo in un tempo superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

Il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni ed alla successiva restituzione di quelle debite.

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.

La cauzione versata dall'aggiudicatario provvisorio sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA VENDITA E MODALITA' DELLA PARTECIPAZIONE

Con riferimento all'art. 20 D.M. 32/2015 e per espressa disposizione del Giudice dell'esecuzione, il professionista delegato può autorizzare la partecipazione alla vendita telematica senza incanto solamente del debitore, del creditore e degli eventuali comproprietari, con espressa esclusione di altri diversi soggetti.

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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA, ESAME DELLE OFFERTE E DELIBERAZIONI SULLE STESSE

Nel giorno ed all'ora stabiliti per l'apertura delle buste, come sopra indicato, il professionista delegato, procederà oltre che all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

A) **Se l'offerta è unica**, e pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se invece il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Si precisa altresì che nel caso di unica offerta, ovvero in mancanza di adesione alla gara, ovvero in mancanza di offerenti in aumento, ovvero in caso di mancata connessione dell'unico offerente alla udienza telematica fissata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'unico o al maggior offerente anche se *off line* o assente nell'aula virtuale.

B] **Se vi sono più offerte**, il delegato invita in ogni caso gli offerenti ad una gara (art. 573 c.p.c.) sulla base dell'offerta più alta, con la modalità sincrona telematica e cioè con rilanci formulati telematicamente (entro tre minuti dal rilancio precedente) nella stessa unità di tempo ex art. 2, lettera f) d.m. 32/2015. La gara avrà inizio una volta terminato l'esame delle offerte, salve eventuali diverse determinazioni che verranno tempestivamente comunicate tramite *e-mail* (o tramite la piattaforma di gestione della vendita) dal professionista delegato dopo l'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla medesima gara telematica.

Gli acquirenti dovranno partecipare telematicamente alla gara, connettendosi nel giorno e nell'ora fissata per la vendita al portale www.spazioaste.it e attivando la funzione "partecipa" nella pagina *web* della vendita in questione.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'aggiudicazione, al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri:

i) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;

ii) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;

iii) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

In presenza di **istanza di assegnazione** si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

Il delegato provvederà 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, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo (saldo), detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del sottoscritto professionista delegato, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, all'IBAN sopra indicato, entro il termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto alla sospensione feriale dei termini processuali, di **giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione**, o nel minor termine eventualmente indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario potrà provvedere al pagamento del saldo prezzo ricorrendo ad un

contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile.

Qualora l'aggiudicatario abbia richiesto di fare ricorso a tale finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, all'IBAN sopra indicato.

In tal caso il Giudice dell'esecuzione emetterà il decreto di trasferimento in conformità a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c.

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato entro e non oltre il termine per il versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6 c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020, applicabile alla fattispecie.

VISITE PER GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO

Custode dell'immobile oggetto della presente vendita è **l'Istituto Vendite Giudiziarie (IS.VE.G.) di Firenze**, con sede in Via Poggio Bracciolini, 32, 50126 Firenze, **tel. 055 2340831**. Il soggetto interessato a visionare l'immobile posto in vendita potrà inoltrare la richiesta tramite **P.V.P.** (Portale Vendite Pubbliche) o tramite il sito **www.isveg.it**. La richiesta verrà inoltrata al custode nominato dal Giudice che provvederà a contattare l'interessato ai recapiti indicatigli.

INFORMAZIONI e PUBBLICITA'

Tutte le attività che a norma degli artt. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio Studio, fatto salvo quanto sopra in ordine alla presentazione delle offerte e alla eventuale gara tra gli offerenti.

Il presente avviso, la perizia e gli allegati saranno disponibili, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito del Tribunale di Firenze, anche sui seguenti siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.isveg.it.

Ulteriori informazioni potranno infine essere telefonicamente fornite, il martedì e il giovedì dalle ore 16,30 alle ore 19,00, dal professionista delegato, Avv. Diego Cremona, con Studio in Firenze, Via de' Tornabuoni 10, tel. 055.0988117 (indirizzi mail studiocremona@internetlibero.it o diego.cremona@firenze.pecavvocati.it).

* * *

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si richiamano le norme di legge in materia.

Firenze, 16 giugno 2025

Il professionista delegato
Avv. Diego Cremona