TRIBUNALE DI FIRENZE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 36/2024

Curatore: Dott. Francesco Maria Checcaglini

Delegato alla vendita: Dott.ssa Antonella Schipani

Giudice Delegato: Maria Novella Legnaioli

AVVISO DI VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

La sottoscritta Dott.ssa Antonella Schipani Professionista Delegato alla vendita dal Giudice Delegato del Tribunale di Firenze, sez. V Civile, ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

Che in data **12 gennaio 2027 ore 16.30** si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO con modalità TELEMATICA SINCRONA dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti,

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO beni immobili censiti al catasto del comune di Montecatini Val di Cecina e beni mobili in essi presenti:

Appartamento Foglio 36 mappale 71 sub. 5, categoria A/2 di classe 2a, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq. 209, rendita catastale € 668,04.

piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto nel Comune di Montecatini Val di Cecina (PI), Località Miniera, in Piazza della Meridiana n. 12 al piano primo (piano secondo da Via delle Colonne), composto da sei vani, corridoio, ripostiglio e bagno, per una superficie esterna lorda (SEL) di mq. 219 circa (misure rilevate graficamente ed in parte verificate sul posto). L'appartamento si presenta sostanzialmente al grezzo in quanto oggetto di una ristrutturazione mai ultimata, eseguita fino alla demolizione di tramezzature ed alla rimozione e smontaggio delle finiture e degli impianti. Pertanto, l'appartamento si presenta privo di pavimenti, di rivestimenti, di intonaci e di impianti, con la sola presenza di vecchi infissi esterni in legno che versano in cattivo stato.

Autorimessa Foglio 36 mappale 79 sub. 1, categoria C/6 di classe 5a, consistenza mq. 17, superficie catastale mq. 20, rendita catastale € 53,56.

piena proprietà di un'autorimessa posta nel Comune di Montecatini Val di Cecina (PI), Località Miniera, in Via Giovan Battista Serpieri s.n.c. al piano terreno, la prima a sinistra per chi guarda l'edificio, (piano seminterrato da Via delle Colonne), composta da un unico vano, per una superficie esterna lorda (SEL) di mq. 19 circa (misure rilevate graficamente ed in parte verificate sul posto). È compresa la quota indivisa pari ad 1/21 (un ventunesimo) della proprietà del resede comune e della scala laterale che congiunge Via Giovan Battista Serpieri a Via delle Colonne. In

buono stato di conservazione, l'autorimessa presenta pavimento in cemento, porta basculante in metallo ed è dotata acqua e luce.

Autorimessa Foglio 36 mappale 79 sub. 2, categoria C/6 di classe 5a, consistenza mq. 17, superficie catastale mq. 19, rendita catastale € 53,56.

Trattasi della piena proprietà di un'autorimessa posta nel Comune di Montecatini Val di Cecina (PI), Località Miniera, in Via Giovan Battista Serpieri s.n.c. al piano terreno, la seconda da sinistra per chi guarda l'edificio, (piano seminterrato da Via delle Colonne), composta da un unico vano, per una superficie esterna lorda (SEL) di mq. 19 circa (misure rilevate graficamente ed in parte verificate sul posto). È compresa la quota indivisa pari ad 1/21 (un ventunesimo) della proprietà del resede comune e della scala laterale che congiunge Via Giovan Battista Serpieri a Via delle Colonne. In buono stato di conservazione, l'autorimessa presenta pavimento in cemento e porta basculante in metallo. A causa della presenta di materiali all'interno non è stato possibile verificare l'eventuale presenza di acqua e luce.

Compendio immobiliare costituito da locale bar/ristorante, piscina, struttura ricettiva, n. 5 appartamenti, deposito con giardino, relitti stradali, ruderi e terreni agricoli

BAR/RISTORANTE Foglio 36 mappale 71 sub. 27, categoria C/1 di classe 4a, consistenza mq. 174, superficie catastale mq. 203, rendita catastale € 2.866,65.

STRUTTURA RICETTIVA Foglio 36 mappale 71 sub. 26, categoria D/2, rendita catastale € 2.773,37.

APPARTAMENTO P. 2°, IL PRIMO A DESTRA NEL CORRIDOIO DESTRO PER CHI SALE LE SCALE Foglio 36 mappale 71 sub. 21, categoria A/3 di classe 2a, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 54, rendita catastale € 206,07.

APPARTAMENTO P. 2°, IL PRIMO A DESTRA NEL CORRIDOIO SINISTRO PER CHI SALE LE SCALE Foglio 36 mappale 71 sub. 25, categoria A/3 di classe 2a, consistenza 2,5 vani, superficie catastale mq. 47, rendita catastale € 171,72.

APPARTAMENTO P. 2°, IL SECONDO A SINISTRA NEL CORRIDOIO DESTRO PER CHI SALE LE SCALE Foglio 36 mappale 71 sub. 23, categoria A/3 di classe 2a, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 45, rendita catastale € 206,07.

APPARTAMENTO P. 2°, IL PRIMO A SINISTRA NEL CORRIDOIO DESTRO PER CHI SALE LE SCALE Foglio 36 mappale 71 sub. 24, categoria A/3 di classe 2a, consistenza 1,5 vani, superficie catastale mq. 33, rendita catastale € 103,03.

APPARTAMENTO P. 2°, IN FONDO AL CORRIDOIO DESTRO PER CHI SALE LE SCALE Foglio 36 mappale 71 sub. 22, categoria A/3 di classe 2a, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 46, rendita catastale € 206,07.

GIARDINO CON LOCALE MAGAZZINO E PISCINA E TERRENI ADIACENTI

• Foglio 36 mappale 346 sub. 2, categoria C/2 di classe 1a, consistenza mq. 9, superficie catastale mq. 14, rendita catastale € 16,27 – il locale magazzino.

• Foglio 36 mappale 346 sub. 3, categoria D/6, rendita catastale € 288,00 – la piscina.

• Foglio 36 mappale 346 sub. 1, Bene Comune Non Censibile – il giardino.
• Foglio 36 mappale 227, bosco alto di classe 2a, superficie mq. 70, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01 – il terreno compreso tra la strada e l'ingresso al giardino con piscina.
• Foglio 36 mappale 81, bosco alto di classe 2a, superficie mq. 40, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01 – il terreno retrostante la cabina elettrica.
• Foglio 36 mappale 333, pascolo di classe 1a, superficie mq. 1.284, reddito dominicale € 0,86, reddito agrario € 0,40 – il terreno retrostante il giardino con piscina.
TORRE A DESTINAZIONE MAGAZZINO CON RESEDE Foglio 36 mappale 65 unito al mappale 66, categoria C/2 di classe 4a, consistenza mq. 10, superficie catastale mq. 36, rendita catastale € 28,41.
RUDERI Foglio 35 mappale 21, categoria F/2 – rudere con piccolo resede non individuato interno alla particella di terreno numero 19 del foglio 36.
Foglio 35 mappale 32 categoria F/2 – rudere con piccolo resede totalmente crollato lungo la Via di Miemo.
Foglio 35 mappaLe 34, categoria F/2 – rudere somigliante ad ingresso grotta lungo la via degli impianti sportivi.
TERRENI Foglio 35 mappale 19, bosco misto di classe 2a, superficie mq. 55.700, reddito dominicale € 28,77, reddito agrario € 8,63.
• Foglio 21 mappale 34, bosco ceduo di classe 5a, superficie mq. 22.880, reddito dominicale € 4,73, reddito agrario € 3,54;
• Foglio 21 mappale 41, bosco ceduo di classe 4a, superficie mq. 270, reddito dominicale € 0,06, reddito agrario € 0,04;
• Foglio 21 mappale 42, seminativo di classe 5a, superficie mq. 7.140, reddito dominicale € 3,32, reddito agrario € 2,58;
• Foglio 21 mappale 43, bosco ceduo di classe 4a, superficie mq. 11.810, reddito dominicale € 2,44, reddito agrario € 1,83.
PARTICELLE DI USO PUBBLICO
• Foglio 36 mappale 97, bosco alto di classe 3a, superficie mq. 70, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01 – argine lungo strada all'ingresso della Loc. La Miniera.
• Foglio 36 mappale 218, seminativo arborato di classe 3a, superficie mq. 45, reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,08 – marciapiede e scalinata costituenti il Vicolo Pietro Igino Coppi.
• Foglio 37 mappale 147, seminativo di classe 3a, superficie mq. 640, reddito dominicale € 1,16, reddito agrario € 1,32 – marciapiede lungo il Viale Roma e Piazza Augusto Schneider.

Beni mobili presenti all'interno dei suddetti immobili meglio indicati nella perizia allegata

I beni risultano giuridicamente liberi.

Come meglio descritto nella perizia in atti redatta dal Consulente Tecnico, è stata rilevata la presenza di difformità rispetto a quanto autorizzato. 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.

La vendita è soggetta ad IVA.

PREZZO BASE Euro 223.036=.

OFFERTA MINIMA Euro 167.277=.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 7.000,00=.

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, **entro le ore 16,30 del giorno 11 gennaio 2027**, offerta di acquisto con modalità telematica;

la presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire in modalità telematica all'interno del portale www.spazioaste.it, attraverso la funzione "Invia 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 telematica, una volta compilata, DEVE essere trasmessa a un indirizzo dedicato del Ministero di Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). NOTA BENE: il file contenente l'offerta così come generato dal portale non deve essere aperto o rinominato pena il rifiuto da parte del sistema ricevente. 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. 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 Reg. n. 32/2015.

Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

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;
- copia della/e procure notarili nei casi esposti nel successivo paragrafo;
- copia del permesso di soggiorno in corso di validità, nei casi previsti dalla legge;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, un interdetto, un inabilitato o un amministratore 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, 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.;
Tecnicamente, come previsto dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26 D.M. 32/2015, la persona fisica che compila l'offerta in modalità telematica ed invia la stessa al Ministero della Giustizia mediante PEC prende il nome di presentatore.

Il Presentatore potrà essere:

1. Uno degli offerenti, con delega da parte degli altri;
2. Un Avvocato, con delega degli offerenti. In quest'ultimo caso, si precisa che lo stesso potrà presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita.

INVIO DELLA OFFERTA IN CASO DI MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA

Il Ministero della Giustizia, per motivi di manutenzione, comunica a mezzo del Responsabile per i Sistemi Informativi Autorizzati, al Gestore della Vendita Telematica, i **casi programmati** di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia.
Di tali casi programmati il Gestore è tenuto a darne notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet, gli stessi ove è eseguita la pubblicità delle vendite ai sensi dell'art. 490 c.p.c. . Ove l'offerente intenda effettuare la propria offerta e si accorga che la stessa non possa essere avanzata poiché ci si trova in un **caso programmato** di mancato funzionamento, che si protrarrà fino al termine ultimo di presentazione dell'offerta stessa, potrà, **ma tassativamente solo ed esclusivamente in questo preciso caso**, presentare l'offerta con le modalità indicate dall'art. 15 del D.M. n. 32del 26/2/2015.
Contrariamente ai casi "programmati", nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi autorizzati "**non programmati**" o non comunicati come dovuto dal Ministero, l'offerente potrà

presentare la propria offerta normalmente in quanto la stessa si intende “depositata” (consegnata) nel momento in cui il gestore di posta elettronica certificata del mittente (offerente) genera la “ricevuta di accettazione”. In questo caso, infatti, è il Gestore che è tenuto ad assicurare che l’offerta sia considerata valida e tempestiva al fine della partecipazione alle operazioni di vendita.
I problemi di connessione dell’offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

CASI DI PROCURA NOTARILE OBBLIGATORIA

➢ Offerta presentata per il tramite di un presentatore terzo non offerente: la procura notarile dovrà essere conferita necessariamente in favore di un Avvocato ed inoltre, avere data certa non successiva al termine di presentazione delle offerte e dovrà essere allegata all’offerta.

➢ Offerta presentata da un Avvocato per persona da nominare ex art. 579 ult.co. c.p.c.; in tal caso la procura non viene allegata all’offerta, ma sarà prodotta successivamente all’aggiudicazione.

➢ Offerta formulata da più persone:

✓ all’offerta dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, procura notarile degli altri offerenti al presentatore, ovverosia a colui che presenta concretamente l’offerta (che nello specifico può essere il presentatore terzo o uno degli offerenti); la procura deve prevedere che il presentatore ha l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e deve essere allegata all’offerta;

✓ nella domanda di partecipazione all’asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

Le procure notarili obbligatorie possono essere allegate anche come copia per immagine (in caso di offerta presentata con modalità telematica).
La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l’accettazione incondizionata di quanto
contenuto nell’ordinanza di vendita, nel presente avviso, 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.

MODALITA’ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.
Si invita ad effettuare prudenzialmente il bonifico della cauzione ALMENO 5 giorni lavorativi prima dell’asta, in modo che l’avvenuto effettivo accredito sul conto corrente della procedura possa essere verificato al momento della vendita. Ove la cauzione non risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell’apertura della busta, l’offerta sarà esclusa.

Dati per il bonifico

Conto corrente n. 83832.80 – Monte dei Paschi di Siena - Filiale di Firenze, Piazza della Signoria 22/R intestato a

“ Tribunale di Firenze Liquidazione giud. 36/2024”

IBAN IT76X0103002800000008383280

Causale “versamento cauzione”

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della stessa.

MODALITA’ DI VERSAMENTO DELL’IMPOSTA DI BOLLO

L’offerta è soggetta a imposta di in 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. Occorre utilizzare il sistema dei pagamenti sul portale servizi telematici del Ministero della Giustizia all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it, e allegato alla pec di invio dell’offerta.

Assistenza

Per ricevere assistenza l’utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l’inizio delle operazione, e comunque entro mezz’ora dall’inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l’invio dell’offerta, le **credenziali per l’accesso al portale www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l’orario previsto per l’avvio delle operazioni di vendita.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA VENDITA

Con riferimento all’art 20 DM 32/2010 si precisa che, per espressa disposizione del Giudice Delegato, il professionista delegato può autorizzare alla partecipazione alla vendita telematica senza incanto solamente il debitore, il creditore e gli eventuali comproprietari, con espressa esclusione di altri diversi soggetti.

APERTURA DELLE BUSTE

L’apertura delle buste avverrà il giorno 16 novembre 2026 alle ore 16.00

*** * ***

GARA TELEMATICA

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell’offerta più alta e con rialzi minimi nella misura sopra prevista.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'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. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 (tre) minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.spazioaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta fermo restando il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc, salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto (e ciò anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- in presenza di più offerte presentate per quel lotto, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta. Al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di importo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minor termine di pagamento del saldo prezzo;

- a parità di termine di pagamento del saldo prezzo, l'offerta presentata per prima.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Astalegale.net, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.spazioaste.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.spazioaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

*** * ***

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE Si precisa innanzitutto che, nel caso che vi sia stata adesione e abbia avuto luogo la gara, l'offerente aggiudicatario all'esito di gara dovrà versare il saldo del prezzo entro il termine di 120 giorni dalla data della aggiudicazione, anche se con la prima offerta il termine indicato era inferiore a 120 giorni. L'aggiudicatario dovrà versare le imposte conseguenti all'acquisto del bene (imposta di registro, ipotecarie e catastali) in esito al conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'imposta sul valore aggiunto (IVA) se dovuta nella misura e nei termini previsti dalla legge IVA. 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. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario è tenuto altresì a fornire le informazioni prescritte dall'art. 22, d.lgs. n. 231/2007 (legge antiriciclaggio), con dichiarazione scritta, utilizzando il modulo pubblicato sul sito del Tribunale, con l'avvertenza che, in caso di mancato assolvimento dell'obbligo di rendere tali dichiarazioni, il giudice non firmerà il decreto di trasferimento, visto l'art. 586 comma 1 c.p.c., revocherà l'aggiudicazione ed adotterà ogni eventuale altra iniziativa prevista dalla legge. Avvenuto il versamento del prezzo, con le modalità stabilite dagli arti. 574, 585 e 590, comma 2, c.p.c., il professionista delegato, previa verifica dell'assolvimento da parte dell'aggiudicatario dell'obbligo previsto dall'art. 585, quarto comma c.p.c., predisporrà la minuta del decreto di trasferimento, trasmettendo senza indugio gli atti al giudice.

Copia del decreto di trasferimento dovrà essere consegnata all'aggiudicatario. Unitamente alla minuta del decreto di trasferimento, il delegato provvederà a depositare le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. Si fa presente che per legge parte del compenso del Professionista Delegato, nonché le relative spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario. * * * Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt.

571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice o dal cancelliere, saranno effettuate dalla sottoscritta Professionista Delegata presso il proprio studio in Empoli, via Roma n. 42, fatto salvo quanto previsto per la presentazione delle offerte, l'esame delle stesse e l'eventuale gara tra gli offerenti.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare i beni previo appuntamento con il Curatore Dott. Francesco Maria Checcaglini con studio in Firenze, Via Mannelli n. 121, tel. 055 462 0054– mail francesco@checcaglini.it, compatibilmente con la situazione di fatto e di diritto dell'immobile. Si precisa che per i terreni non vengono effettuate visite.

Pubblicazioni:

- avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche, ex art. 490, I co., c.p.c. e 161 quater disp. Att. c.p.c.;
- ordinanza, avviso di vendita e perizia di stima con allegati sui siti internet: www.astalegale.net;

Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 60 giorni liberi.

- Buag

Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore Curatore Dott. Francesco Maria Checcaglini con studio in Firenze, Via Mannelli n. 121, tel. 055 462 0054– mail francesco@checcaglini.it nonché presso lo studio del Professionista Delegato Dott.ssa Antonella Schipani tel. 0558336295 – email: antonella.schipani@ceccherinistp.it

Lì, 15 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Antonella Schipani