STUDIO LEGALE
AVV. MARIA SILVIA ZAMPETTI
AVV. SILVIA PUCCI
Via L.S. Cherubini n. 20, 50121 - Firenze
Tel. 055. 21.12.17 – Fax 055.58.55.66

TRIBUNALE DI FIRENZE – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Agata Stanga – Es. Imm. nn. 709/2013-242/2016-401/2017

NONO AVVISO DI VENDITA

(asta telematica)

L'**Avv. Maria Silvia Zampetti**, nella sua qualità di professionista delegato alla vendita *ex* art. 591 *bis* c.p.c. nelle procedure esecutive riunite nn. 709/2013-242/2016-401/2017 R.E., in forza di ordinanze 20.9.2019 e 6.8.2021 del G.E. Dott.ssa Laura D'Amelio, 22.9.2023 della Dott.ssa Giovanna Mazza, 8.7.2024 della Dott.ssa Patrizia Pompei, così come prorogati con provvedimento 17.3.2026 dalla Dott.ssa Agata Stanga, a norma dell'art. 490 c.p.c., così come integrata dal provvedimento 13.11.2025, 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 Astalegale.net e Astegiudiziarie Inlinea s.p.a. risultano gestori della pubblicità telematica,

premesso

- che le è stata delegata la vendita degli immobili oggetto delle esecuzioni immobiliari riunite R.E. 709/2013-242/2016-401/2017;

- che con provvedimento del 6.8.2021 il G.E. ha autorizzato la vendita dell'intero compendio pignorato in un unico lotto al prezzo risultante dalla somma dei valori indicati dal CTU nella perizia di stima e nell'integrazione del 8.2.2016 in relazione ai distinti lotti;

- che le precedenti aste sono andate deserte;

tanto premesso,

avvisa

- che il giorno **23 marzo 2027 alle ore 15.30** procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona degli 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Piena proprietà di un complesso immobiliare sito nel Comune di Fucecchio (FI), con accesso da Via de' Medici n. 6, noto con il toponimo di "Podere del Castellaccio", composto da fabbricati deruralizzati attualmente destinati a civile abitazione e terreni agricoli originariamente parte di un unico organismo territoriale utilizzato quale azienda agricola; il complesso immobiliare, ed in particolare il parco, è stato oggetto di una importante risistemazione paesaggistica da parte di uno dei più importanti architetti del paesaggio italiani del Novecento, l'Arch. Pietro Porcinai, opera che ha interessato tutto il podere di cui fa parte la Villa, dove ogni elemento è accuratamente inserito in un progetto unitario di cui è parte integrante ed essenziale.

Più precisamente, il compendio è composto dai seguenti beni immobili, tutti oggetto della perizia redatta dall'Arch. Alessandro E. La Sorte in data 17.12.2015, così come integrata con chiarimenti del 8.2.2016 e 20.5.2020:

1) villa ed annessi esclusivi posta nel Comune di Fucecchio (FI), Via de' Medici n. 6, che si sviluppa su due piani fuori terra oltre piano seminterrato, con accesso principale dal portone di ingresso posto al piano

terreno sotto il loggiato, oltre ad unità immobiliare pertinenziale destinata ad autorimessa, posta al livello del piano seminterrato (tutti individuati come **lotto 1** nella CTU 17.12.2015 dell'Arch. Alessandro E. La Sorte, così come integrata con chiarimenti del 8.2.2016).

La villa, con finiture di pregio seppur datate, ha superficie calpestabile pari a 600,00 mq., è servita da un impianto di riscaldamento e acqua sanitaria a comune con l'appartamento di cui al paragrafo successivo (individuato come lotto 2 nella CTU), ed è composta: al piano terreno, da un ampio soggiorno (di circa 110,00 mq), voltato e inframezzato da colonne, intorno a cui si sviluppa il sistema distributivo del piano terreno, una sala da pranzo (di circa 20,00 mq.), una cucina (anch'essa di circa 20,00 mq.), uno studio (di circa 43,00 mq.), da cui si accede al collegamento/ingresso con l'appartamento di cui al paragrafo successivo (individuato come lotto 2 nella CTU), e una camera (di circa 20,00 mq.), oltre ad un disimpegno con lo sbarco delle scale dal piano seminterrato ed un ascensore che permette di raggiungere il piano primo; al piano primo, cui si accede dalla loggia mediante le scale di collegamento situate a destra ponendosi di fronte alla porta di ingresso principale, da un loggiato chiuso, un ampio soggiorno (di circa 70,00 mq.), quattro camere da letto (tutte di circa 20,00 mq.), ciascuna con bagno dedicato, un piccolo cucinotto privo di finestre ed un disimpegno (di circa 35,00 mq.), da cui si accede a una soffitta tramite una scala dritta; al piano seminterrato, con accesso dall'esterno attraverso una piccola loggia che fa da filtro con il resede a comune, da alcuni locali di sgombro e ripostigli, una lavanderia e il vano macchine per l'ascensore; oltre annessi esclusivi, tra cui la serra, cui si accede tramite un cunicolo seminterrato che parte

dall'ingresso a comune con l'appartamento di cui al paragrafo successivo (individuato come lotto 2 nella CTU), la piscina, compresi i relativi bagni e spogliatoi, il campo da tennis, la legnaia e i ricoveri per gli animali.

L'autorimessa (descritta nella integrazione di CTU 8.2.2016), di superficie complessiva pari a circa 71,00 mq. e posta al livello seminterrato, è composta da uno spazio di sosta per tre veicoli, pavimentato e con struttura in cemento armato e la zona di sosta, priva di basculanti, è coperta da una tettoia; sul lato sinistro, ponendosi frontalmente all'accesso ai posti auto, si trova l'ingresso ad un ampio deposito seminterrato, mentre sul lato destro si trova l'accesso alla loggia di pertinenza esclusiva della villa principale.

Gli immobili sopra descritti sono rappresentati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Fucecchio (FI), Catasto Fabbricati:

- **quanto alla villa**, nel **Foglio 39, part. 118, sub. 500, graffata alla part. 215**, cat. A/7, classe 7, consistenza 20,5 vani, superficie catastale 743,00 mq. (totale escluse aree scoperte: 735,00 mq.), rendita catastale € 3.387,96, Via dei Medici n. 6, piano S1-T-1;

- **quanto all'autorimessa pertinenziale**, nel **Foglio 39, part. 118, sub. 2**, cat. C/6, classe 4, consistenza 71,00 mq., superficie catastale 71,00 mq., rendita catastale € 183,34, Via dei Medici, piano S1;

oltre ai beni comuni non censibili catastalmente individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Fucecchio (FI):

- quanto alla cabina elettrica, nel Foglio 39, part. 118, sub. 3;
- quanto all'area scoperta, nel Foglio 39, part. 118, sub. 4;
- quanto all'ingresso, nel Foglio 39, part. 118, sub. 502;
- quanto alla centrale termica, nel Foglio 39, part. 118, sub. 503;

- quanto al primo locale pompe, nel Foglio 39, part. 217;

- quanto al secondo locale pompe, nel Foglio 39, part. 218;

2) appartamento ex fienile ristrutturato come abitazione posto nel Comune di Fucecchio (FI), Via de' Medici n. 6, che si sviluppa su due piani fuori terra, di superficie calpestabile pari a 140,00 mq. (individuato come **lotto 2** nella CTU); l'appartamento, con accesso al piano terreno attraverso una porta dall'ingresso a comune con la villa di cui al paragrafo precedente (individuata come lotto 1 nella CTU), è servito da un impianto di riscaldamento e acqua sanitaria a comune con la villa di cui al paragrafo precedente (individuata come lotto 1 nella CTU) ed è composto: al piano terreno, da un unico ampio vano con soggiorno/pranzo e cucina idealmente suddivisi da due grandi archi; al piano primo, cui si accede mediante una scala a chiocciola posta al centro della sala al piano terreno, da due camere, una cameretta, due bagni, un w.c. ed un disimpegno.

L'immobile sopra descritto è rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Fucecchio (FI), Catasto Fabbricati, nel **Foglio 39, part. 118, sub. 501**, cat. A/7, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 156,00 mq. (totale escluse aree scoperte: 156,00 mq.), rendita catastale € 667,52, Via dei Medici n. 6, piano T-1;
oltre ai beni comuni non censibili catastalmente individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Fucecchio (FI):

- quanto alla cabina elettrica, nel Foglio 39, part. 118, sub. 3;

- quanto all'area scoperta, nel Foglio 39, part. 118, sub. 4;

- quanto all'ingresso, nel Foglio 39, part. 118, sub. 502;

- quanto alla centrale termica, nel Foglio 39, part. 118, sub. 503;

- quanto al primo locale pompe, nel Foglio 39, part. 217;

- quanto al secondo locale pompe, nel Foglio 39, part. 218;

3) appartamento in villino, posto nel Comune di Fucecchio (FI), Via de' Medici s.n.c., (individuato come **lotto 3** nella CTU); l'appartamento si sviluppa assecondando la pendenza della collina e, pur avendo un unico piano di abitazione, i locali al piano terra si sviluppano su due livelli diversi collegati da un corridoio con gradini ed è composto: a monte, da un ingresso, una sala da pranzo, un cucinotto ed un soggiorno; a valle, da due camere ed un bagno; al piano seminterrato, cui si accede dalle scale poste sul corridoio, da un ampio locale di sgombero, due ripostigli, sopra ai quali sono posti due soppalchi, ed un ulteriore ambiente comunicante con l'esterno.

L'immobile sopra descritto è rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Fucecchio (FI), Catasto Fabbricati, nel **Foglio 39, part. 216**, cat. A/7, classe 7, consistenza 9 vani, superficie catastale 272,00 mq. (totale escluse aree scoperte: 272,00 mq.), rendita catastale € 1.487,40, Via dei Medici, piano S1-T;
oltre ai beni comuni non censibili catastalmente individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Fucecchio (FI):

- quanto alla cabina elettrica, nel Foglio 39, part. 118, sub. 3;

- quanto all'area scoperta, nel Foglio 39, part. 118, sub. 4;

- quanto al primo locale pompe, nel Foglio 39, part. 217;

- quanto al secondo locale pompe, nel Foglio 39, part. 218;

4) tre terreni agricoli posti nel Comune di Fucecchio (FI), su cui risultano presenti diverse colture (uliveto, seminativo semplice e arborato) ed alcune aree boscate (individuati come **lotto 4** nella CTU), rappresentati all'Agenzia

delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Fucecchio (FI), Catasto terreni, nello stesso foglio 39:

a. **Foglio 39, part. 112**, uliveto, classe 3, superficie ha 1 are 50 centiare 40, R.D. € 23,30, R.A. € 31,07;

b. **Foglio 39, part. 173**, seminativo arborato, classe 3, superficie are 15 centiare 00, R.D. € 5,42, R.A. € 3,87;

c. **Foglio 39, part. 174,** seminativo, classe 4, superficie are 09 centiare 00, R.D. € 1,86, R.A. € 1,63;

5) terreno agricolo, posto nel Comune di Fucecchio (FI), (individuato come **lotto 5** nella CTU); attualmente coltivato a seminativo semplice, con alberi sporadici e marginali e contenute aree boscate, rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Fucecchio (FI), Catasto terreni, nel **Foglio 39, part. 113**, seminativo arborato, classe 4, superficie ha 6 are 11 centiare 30, R.D. € 126,28, R.A. € 94,71;

6) terreno agricolo, posto nel Comune di Fucecchio (FI), destinato in maniera prevalente ad uliveto e su cui è risultata la presenza di un manufatto (serra) realizzato senza titolo autorizzativo (individuato come **lotto 6** nella CTU), rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Fucecchio (FI), Catasto terreni, nel **Foglio 39, part. 114**, uliveto, classe 3, superficie ha 3 are 96 centiare 45, R.D. € 61,42, R.A. € 81,90;

7) terreno agricolo, posto nel Comune di Fucecchio (FI), piantumato in buona parte con alberi d'alto fusto a formare vere e proprie aree boscate e con una porzione consistente, pari a circa ha 1,2, che risulta occupata da un invaso artificiale con sbarramento in terra e relativi impianti tecnologici (individuato come **lotto 7** nella CTU), rappresentato all'Agenzia delle

Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Fucecchio (FI), Catasto terreni, nel **Foglio 39, part. 115**, seminativo arborato, classe 3, superficie ha 4 are 53 centiare 12, R.D. € 163,81, R.A. € 117,01;

8) terreno agricolo, posto nel Comune di Fucecchio (FI), destinato in maniera prevalente al seminativo arborato e con contenute aree boscate (individuato come **lotto 8** nella CTU), rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio del Comune di Fucecchio (FI), Catasto terreni, nel **Foglio 39, part. 119**, seminativo arborato, classe 4, superficie ha 1 are 43 centiare 80, R.D. € 29,71, R.A. € 22,28.

La vendita dei beni sopraindicati viene effettuata in unico lotto e comunque a corpo e non a misura, sicché eventuali minori estensioni rispetto alla stima non importano diritto a riduzione del prezzo; e comunque nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla Legge 47/85 ed al D.M. 37/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., così come più precisamente descritti in ogni loro parte, ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati, nella relazione 17.12.2015 dell'Arch. Alessandro E. La Sorte, così come integrata con chiarimenti del 8.2.2016 e 20.5.2020.

E' compresa nella proprietà dei sopra citati beni la proprietà e l'uso pro-quota delle parti comuni dell'edificio, come meglio indicate nella perizia, cui si rinvia.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili sono LIBERI.

REGOLARITÀ EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

Lo stato edilizio-urbanistico degli immobili risulta dalla perizia del

CTU, cui si rinvia integralmente; alla data dell'accesso del perito d'ufficio (avvenuto il 17.2.2015), gli immobili sono risultati affetti da irregolarità edilizio-urbanistiche meglio specificate nella perizia del CTU, cui si rinvia integralmente, alcune non sanabili; in proposito, si precisa che alcune delle eventuali irregolarità dovranno essere regolarizzate a cura e spese (il cui importo è già stato detratto dal prezzo di vendita) dell'acquirente entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento, anche ai sensi degli artt. 46 del d.p.r. 380/2001 e 40, secondo comma della l. 47/1985.

Si segnalano in particolare le seguenti difformità urbanistiche ed edilizie:

- nel bene comune non censibile di cui alla particella 118, sub. 503 (centrale termica), le pareti di tamponamento interne risultano realizzate senza titolo;

- nel bene comune non censibile di cui alla particella 118, sub. 502 (ingresso – elemento di giunzione fra la villa sub 1) e l'appartamento sub 2)), è stato rilevato il mancato adempimento delle previsioni della Concessione Edilizia n. 283/84 del 15.12.1984, non sanabile, per cui sarà necessario provvedere alla demolizione della copertura e delle pareti laterali dell'elemento di giunzione e alla realizzazione del pergolato;

- nel terreno sub 6) è stata rilevata la presenza di una serra realizzata in assenza di titolo abilitativo ed in contrasto con le previsioni dell'art. 174 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale, non sanabile;

- non è stata presentata l'obbligatoria "denuncia di esistenza" dell'invaso artificiale presente nel terreno sub 7).

Inoltre, il CTU ha dichiarato che non vi è documentazione relativa all'abitabilità dei fabbricati.

Per quanto riguarda invece la destinazione urbanistica dei terreni in questione, dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fucecchio (FI) **in data 13.1.2026** emerge quanto segue:

a) Regolamento Urbanistico vigente:

• ZONA E5 – Agricola collinare delle Cerbaie sulle P.le 173, 174, 112 e porzione della P.la 113;
• ZONA E4 – Agricola collinare contigua alle aree boscate delle Cerbaie sulle P.le 114, 115, 119 e porzione della P.la 113;

Vincoli:

• Idrogeologico R.D. 30/12/1923 n. 3267 e R.D. 16/05/1926 n. 1126;
• Beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 142 comma 1 con esclusione di porzione della P.la 115;
• Pericolosità da rischio fluviale ai sensi del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 03/03/2016 su porzione delle P.le 113 e 115;
• Tutela dei corsi d'acqua R.D. n. 523 del 25/07/1904 e L.R. n. 41 del 24/07/2018 su porzione della P.la 115.

b) Piano Strutturale vigente:

• UTOE 11 – Cerbaie sulle P.le 173, 174 e porzione della P.la 112;
• UTOE 10 – Torre, Massarella, Vedute sulle P.le 113, 114, 115, 119 e porzione della P.la 112;

Invarianti:

• Art. 11 PTCP – Aree fragili del territorio aperto;
• Boschi sulle P.le 112, 173, 174 e porzione delle P.le 113, 114, 119;
• Ciglionamenti su porzione della P.la 119;
• Il reticolo idrografico su porzione della P.la 115;
• Laghi e invasi su porzione della P.la 115.

c)Piano Strutturale Intercomunale adottato:

• UTOE F3 - Collinare agricolo;
• Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

I beni posti in vendita sono quindi gravati dalle eventuali servitù indicate nei rispettivi atti di provenienza; in particolare e fra l'altro:

- dal vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e del R.D. n. 1126 del 16.5.1926;

- dal vincolo beni paesistici ed ambientali ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004, su tutte le aree che risultino effettivamente boscate secondo la

definizione dell'art. 3 della L.R. n. 39 del 21.3.2000 e successive modificazioni;

- delle servitù coattive, anche attive, dei vincoli e delle obbligazioni anche reali analiticamente risultanti dalla relazione del CTU e dai suoi allegati, nonché dall'atto per Notaio Marino Marcantonio 1.9.1972, rep. 70285/2890, trascritto a Pisa il 14.9.1972 al n. 5908 reg. part..

Nello specifico, infine:

- i terreni subb 5), 6), 7) e 8), appaiono gravati da servitù di passo evidenziate dai tracciati delle strade e dei sentieri presenti;

- il terreno di cui al sub 7), ove risulta l'invaso artificiale, è ulteriormente gravato dalla servitù di passo per ispezione e manutenzione dei locali pompe individuati quali beni comuni non censibili dalle particelle 217 e 218 e su porzione dello stesso insistono i vincoli relativi all'ambito di rispetto di cui alla D.C.R.T. n. 230 del 21.6.1994 relativo ai "Provvedimenti sul rischio idraulico ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. 74/84".

Si precisa infine che sugli immobili esecutati risulta, tra l'altro, la trascrizione di una domanda giudiziale di divisione tra le comproprietarie, entrambe esecutate, che non potrà essere cancellata con il decreto di trasferimento; il relativo giudizio civile risulta interrotto in data 27.6.2017 e mai riassunto e si è quindi estinto per mancata riassunzione.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il prezzo a base d'asta è fissato in **€ 599.110,87- offerta minima di acquisto: € 449.333,15**. Rilancio minimo in caso di asta: **€ 11.982,22.**

Si precisa che l'offerta minima di acquisto è pari al prezzo base ridotto di 1/4.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2 bis dell'art. 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986; potrà inoltre richiedere, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266, che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; infine, qualora in possesso dei requisiti di legge e qualora ancora sussistente l'agevolazione al tempo della vendita, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze cd. "under 36" dall'art. 64, commi 6, 7, 8, 9 e 10 del D.L. 73/2021.

TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **entro e non oltre il giorno precedente l'asta** - personalmente ovvero a mezzo di avvocato - esclusivamente con modalità telematica all'interno del portale www.spazioaste.it, attraverso la funzione "INVIA L'OFFERTA", seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale, con le modalità e i contenuti previsti dagli artt. 12 e ss. del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.02.2015.

A pena di invalidità, dopo la compilazione l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità

rilasciato da organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e poi trasmessa al Ministero tramite una casella di posta elettronica certificata al seguente indirizzo: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
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 avvocato munito di procura speciale avente data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte che, ai sensi dell'art. 26 DM 32/15, compila ed eventualmente sottoscrive digitalmente l'offerta telematica. In tale ultimo caso sarà necessario allegare all'offerta la procura speciale e il documento di identità dell'offerente. Il presentatore può presentare una sola offerta per lotto e per tentativo di vendita. In caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co.3 c.p.c. effettuata con l'intervento dell'Avvocato la procura notarile, avente data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte, dovrà essere 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 c.d. per persona da nominare ex art. 579, terzo comma c.p.c..
Si precisa che saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti indicati (offerenti o procuratore legale).

L'offerta **è irrevocabile**, ai sensi dell'art. 571, terzo comma c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta, e deve contenere, come previsto dall'art. 12 d.m. n. 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale (quando l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non

risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante) o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura (cioè della delegata alla vendita);

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e, se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN, o similare, al posto del CRO nell'apposito campo – in cui possono inserirsi esclusivamente numeri – andranno indicate le 11 cifre presenti dal 6° al 16° carattere del TNR);

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 d.m. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

p) l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima anche in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze, salva regolarizzazione successiva con dichiarazione da rendersi, al più tardi, all’atto del pagamento del saldo del prezzo.

Si precisa che sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all’offerente o al procuratore legale depositante.

All’offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1) in caso di **offerente persona fisica**: **copia di un documento di identità e tesserino sanitario (ovvero altro documento attestante il codice fiscale) in corso di validità dell’offerente persona fisica nonché dell’eventuale presentatore; tali documenti vanno inseriti fra gli allegati dell’offerta sulla piattaforma digitale (e non allegati alla pec)**;

2) in caso di **offerente persona giuridica**: copia del certificato rilasciato dalla Camera di Commercio, attestante i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché delle eventuali delibere autorizzative, se necessarie; nonché copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante che procede al deposito dell'offerta e documento di identità e tesserino sanitario (ovvero altro documento attestante il codice fiscale) in corso di validità dell’eventuale presentatore;

3) in caso di offerta presentata dal presentatore (avvocato): copia di un documento di identità in corso di validità e codice fiscale sia dell'offerente che del presentatore e procura speciale notarile rilasciata a favore del presentatore;

4) **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 ES.IMM. 709/2013", IBAN - IT84V0867302802000000322758**; e dovrà recare come causale la sola dizione "*versamento cauzione*", senza altre indicazioni; Al fine di effettuare un controllo anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto corrente il versamento della cauzione dovrà essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi antecedenti all'asta. 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;

5) **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 tesserino sanitario (ovvero altro documento attestante il codice fiscale) in corso di validità di offerente/i ed eventuale presentatore;

6) **se l'offerta è effettuata dal genitore per conto del figlio minorenne,** dovrà essere allegata copia della carta di identità e copia del tesserino sanitario (ovvero altro documento attestante il 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 tesserino sanitario (ovvero altro documento attestante il codice fiscale) in corso di validità di offerente/i ed eventuale presentatore;

7) **se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, dovrà essere allegata copia della carta di identità e copia del tesserino sanitario (ovvero altro documento attestante il codice fiscale) in corso di validità del soggetto offerente, del soggetto che sottoscrive l'offerta ed eventuale presentatore, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

8) per l'ipotesi di **cittadino straniero**, l'offerta potrà essere formulata, allegando i relativi documenti giustificativi, con eventuale carta di identità non scaduta e tesserino sanitario (ovvero altro documento attestante il codice fiscale) in corso di validità di offerente/i ed 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 in possesso di permesso di soggiorno per specifici motivi o della carta di soggiorno;

- da stranieri non regolarmente soggiornanti solamente qualora un trattato internazionale lo consenta o se in materia esiste una condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza;

9) **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;

10) **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;

11) **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;

12) **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 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; 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.

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); 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).

La delegata 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..

ESAME DELLE OFFERTE

All'udienza stabilita per la vendita, il delegato procederà all'esame delle offerte ed alla verifica delle cauzioni versate sul conto corrente della procedura.

Il delegato **dichiarerà inefficaci (alla luce dell'art. 571 c.p.c.) e/o inammissibili alla luce degli ulteriori contenuti dell'ordinanza di delega** le offerte presentate oltre il termine fissato; le offerte prive delle indicazioni (ivi compreso il prezzo offerto) nonché della documentazione sopra indicata; quelle non accompagnate da cauzione prestata nella misura determinata o con le modalità sopra precisate; quelle formulate per un importo inferiore alla offerta minima; le offerte che non siano state sottoscritte digitalmente (art. 12, comma 5 d.m. 32/2015) ovvero inviate ai sensi dell'art. 12, comma 4 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 da uno stesso presentatore**.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta

cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

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

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) d.m. 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 tramite la piattaforma di gestione della vendita).

Gli acquirenti dovranno partecipare telematicamente alla gara, connettendosi nel giorno e nell'ora fissata per la 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 d.m. 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, 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;

- **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), qualora non siano state presentate domande di assegnazione ed il professionista delegato ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con nuova vendita;

- **in caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c.**, essa avrà luogo, iniziando dal prezzo offerto più alto e con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato, con la modalità sincrona telematica, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f) d.m. 32/2015; 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 TRE MINUTI dall'ultima offerta valida senza che vi siano state offerte migliorative o rilanci; non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra specificato, né effettuati scaduto il termine stabilito; il bene verrà definitivamente aggiudicato all'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida con il prezzo più alto:

a) se il prezzo offerto all'esito della gara sia uguale o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

b) se il prezzo offerto all'esito della gara sia 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.**, sempre che non 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, sulla

scorta degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

- maggior importo della cauzione prestata;

- a parità di importo della cauzione, minor termine per il versamento del saldo prezzo;

- a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

- **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.

La professionista delegata 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.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di

impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per quanto non indicato, si richiamano le vigenti disposizioni di legge.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, come sopra meglio indicato. Si tratta di termine non soggetto a sospensione feriale dei termini e non prorogabile.

In caso di mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 5 del 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 da parte della Banca, ovvero contestazioni del medesimo 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 del D. Lgs 1.9.1993 n. 385, 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 del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385, esso dovrà versare il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuarsi con causale "versamento saldo prezzo di aggiudicazione", eseguito sul conto corrente intestato alla procedura.

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, nel caso in cui intenda esonerare il custode dalla attuazione dell'ordine di liberazione senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e ss. c.p.c., nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o assegnatario, deve rendere espressa dichiarazione al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

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, nonché il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, oltre accessori di legge, nella misura liquidata dal GE a norma del d.m. n. 227/2015.

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. 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 dell'esecuzione non firmerà il decreto di trasferimento, revocherà l'aggiudicazione ed adotterà ogni eventuale altra iniziativa prevista dalla legge.

PUBBLICITÀ ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente:

a) per estratto, sul quotidiano "CORRIERE DELLA SERA" nella parte locale denominata "IL CORRIERE FIORENTINO" e sul B.U.A.G. di Prato, Pistoia e Firenze, nonché, ai sensi dell'art. 490, ultimo comma c.p.c., sul giornale a rilevanza locale, edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free-press e posta-target;

b) per intero, sui 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 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.;

c) sul portale delle vendite pubbliche (PVP) ai sensi degli artt. 490, comma 1 c.p.c. e 161 *quater* disp. att. c.p.c.; la pubblicazione sul PVP sostituisce l'affissione dell'avviso di vendita nell'albo dell'Ufficio Giudiziario;

d) l'inserzione pubblicitaria immobiliare della vendita per via telematica sul giornale a rilevanza locale "Newspaper Aste", edito da astalegale.net per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free press, a cura di astalegale.net e sul periodico quindicinale "Aste giudiziarie" edizione nazionale, in versione digitale.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio o tramite i portali

www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it, fatto salvo quanto detto a proposito della presentazione delle offerte e della eventuale gara tra gli offerenti.

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

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, sesto comma c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

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.

VISITE 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.

Avviso di vendita, perizia e allegati saranno visionabili sui siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.firenze.giustizia.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Ulteriori sommarie informazioni potranno essere fornite presso lo Studio della professionista delegata il lunedì e il venerdì dalle ore 10 alle ore 13 al recapito telefonico 055.211217.

Firenze, il 2 novembre 2026.

La professionista delegata

Avv. Maria Silvia Zampetti