

TRIBUNALE DI FIRENZE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

- ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 458/2010 R.G. -

Il sottoscritto Avv. Paolo Giunti, delegato, ex art. 591 bis, c.p.c., dal G.E., Dott.ssa Laura D'Amelio, per il procedimento di esecuzione immobiliare nr. **458/2010 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c., avvisa che il giorno **16.07.2019, alle ore 17,00**, presso il suo studio in Empoli, Via Jacopo Carrucci, 60, si procederà alla **vendita senza incanto**, dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla l. n.47/85 ed al D.M. n° 37/08, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., e meglio descritti in ogni sua parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO 1: "Piena proprietà dell'unità immobiliare terratetto ad uso di civile abitazione, in Firenze via Giuliano Ricci, 10/D , su quattro piani di cui tre f.t. ed è porzione di fabbricato a pianta rettangolare, libero su quattro lati. Composta da 12 vani, oltre 4 servizi igienici, terrazza, vano scala interno, disimpegni di collegamento, volumi tecnici e pertinenze esterne, il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del predetto comune, foglio 8, p.lla 728 sub. 4 (Classe energetica "G", secondo quanto attestato dal C.T.U) oltre a piena proprietà, nella misura di 5/18, in quanto pertinenza, dell'appezzamento di terreno ad uso di posteggio auto di forma regolare e di circa mq. 981, individuato al N.C.T. del predetto comune foglio 8, part. 713 e 714 nonché al N.C.E.U. foglio 8, part. 713 e 714, carico alla partita A e pertanto beni comuni non censibili

Tutti i beni descritti sono occupati dall'esecutato e quindi debbono considerarsi liberi.

A) i suddetti beni , verranno posti in VENDITA SENZA INCANTO a prezzo non inferiore ad EURO 643.697,00=.

B) Offerta minima EURO 482.773,00=

C) Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

L'aggiudicatario potrà, per la regolarizzazione urbanistica dei beni, sussistendo difformità, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, DPR 6/6/2001, n° 380, all'art. 40 L. n° 47 del 28/2/1985 ed all'art. 140 legge regionale n°1/2005, se applicabili;

Maggiori informazioni possono essere fornite dallo Studio del professionista delegato.

LOTTO 2: "Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso di civile abitazione, posta nel comune di Firenze in via dei Marignolli, 56 che si sviluppa interamente su porzione del piano secondo ed a cui è annessa

cantina al piano seminterrato. L'abitazione in oggetto risulta composta da quattro vani compresa la cucina, oltre ripostiglio, servizio igienico e cantina; il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Firenze al Foglio 43, p.lla 82, subalterno 21. (Classe energetica "G", secondo quanto attestato dal C.T.U).

Il bene descritto, al momento dell'accesso del perito, è risultato in uso dall'esecutato. il suddetto bene , verrà posto in **VENDITA SENZA INCANTO a prezzo non inferiore ad EURO 247.000,00=.**

A) Offerta minima **EURO 185.250,00 =**

B) Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

Maggiori informazioni possono essere fornite dallo Studio del professionista delegato.

LOTTO 3: "Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso di civile abitazione, posta nel comune di Firenze in via Ghibellina nr. 60, che si sviluppa interamente al piano secondo ed a cui è annessa cantina al piano seminterrato. L'abitazione in oggetto risulta composta da due vani compresa la cucina, oltre servizio e accessori, il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Firenze al Foglio 167, p.lla 463, subalterno 5.

Il bene descritto all'atto del sopralluogo del perito è risultato disabitato ma in uso all'esecutato. (Classe energetica "G", secondo quanto attestato dal C.T.U)

A) il suddetto bene , verrà posto in **VENDITA SENZA INCANTO a prezzo non inferiore ad EURO 168.000,00 =.**

B) Offerta minima **EURO 126.000,00=**

C) Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

Maggiori informazioni possono essere fornite dallo Studio del professionista delegato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **tra le ore 16.40 e le ore 18.30 del giorno 15.07.2019**, presso lo studio del professionista delegato, in Empoli, Via Carrucci nr. 60 piano secondo, personalmente o a mezzo procuratore legale anche ex art.579 III comma c.p.c., offerta di acquisto in bollo in **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., deve contenere dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata **dal deposito cauzionale, non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi

a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a “**Poste Italiane S.p.a. – Patrimonio BancoPosta**” che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L’offerta è **irrevocabile** ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:

- **il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile il quale dovrà presentarsi all’udienza fissata per la vendita**(non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenni, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, 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;

- **allegata fotocopia di valido documento di identità dell’offerente;**

- **i dati identificativi del bene** per il quale l’offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;

- **l’indicazione del prezzo offerto, pari o superiore all’offerta minima;**

- eventuale richiesta di tassazione calcolata sul “prezzo valore” e di agevolazione acquisto prima-casa (oltre ad eventuali altri tipi di agevolazione fiscale);

- **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 (se non presente) 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..

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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI

VENDITA

Il Giorno **16.07.2019**, alle ore **17,00**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, alla presenza delle parti (creditori e debitori) e degli

offerenti si provvederà all'APERTURA DELLE BUSTE all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse o ad indire incanto ex art. 572 c.p.c..

In caso di gara, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., l'aumento minimo sarà di € 20.000,00= quanto al lotto 1; di €. 8.000,00= quanto al lotto 2 ; di €. 7.000,00= quanto al lotto 3 e, in caso di aggiudicazione, in esito alla gara, il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione provvisoria unitamente ad assegno di importo che sarà indicato dal professionista delegato anche in esito al conteggio da parte dell'Ufficio del Registro, a titolo di spese.

Si precisa che:

- **in caso di unica offerta presentata per quel lotto**, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata;

- **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; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.

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

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Professionista delegato **entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione** con assegno circolare non trasferibile intestato a "Poste Italiane Spa – Patrimonio BancoPosta".

L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal Professionista Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

In caso di ricorso per il **pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato** ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Poste Italiane Spa – Patrimonio BancoPosta".

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma per le spese in esito al conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Trattandosi di esecuzione credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo purché entro **15 (quindici)** giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; **eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara;** ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine di deposito del saldo prezzo, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei crediti, **l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione** fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, **come indicato nell'atto di precetto o nell'atto di intervento versando il restante 15% (detratta la cauzione) per il pagamento delle spese di procedura al professionista delegato, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Poste Italiane Spa – Patrimonio BancoPosta"**.
Eventuale apposito provvedimento del G.E. potrà modificare la suddivisione dell'importo da versare a saldo tra creditore fondiario e delegato.

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 dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Empoli, Via J. Carrucci nr. 60.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col **Custode nominato PIVG di Firenze** con sede in Firenze, Borgo Albizi 26, tel. 055-2340830 - www.isveg.it.

Pubblicazioni:

- avviso di vendita portale vendite telematiche
- ordinanza, avviso di vendita e perizia di stima con allegati sui siti internet: www.astemmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it;
- avviso di vendita per estratto sul quotidiano "**CORRIERE DELLA SERA**" nella parte locale denominata "**IL CORRIERE FIORENTINO**", sul B.U.A.G. di Prato, Pistoia e Firenze, sul giornale a rilevanza locale edito da Astalegale.net per il Tribunale di Firenze.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del
Professionista Delegato tel. 0571/79032 – 0571/72421 – fax 0571/79032. –
0571/72421 email: paolo@avvocatigiunti.it – paologiuanti@tiscali.it

Avv. Paolo Giunti


