

TRIBUNALE DI FIRENZE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Avviso di vendita delegata a professionista

Il sottoscritto **Rag. Enrico Battigambe**, con studio in Sesto Fiorentino, viale Togliatti n.6, delegato ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento di **esecuzione immobiliare n. 44/07 R.G.E.**, a norma dell'art.490 c.p.c.,

AVVISA

che, ai sensi degli art. 570 591-bis c.p.c., si procederà alla vendita del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. e meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO : Piena proprietà appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano settimo (attico) di edificio condominiale sito nel comune di Scandicci (Fi) composto di quattro vani oltre accessori e con annesso intero lastrico solare e terrazza.

Dati Catastali:al N.C.E.U. del Comune di Scandicci rappresentato al Foglio di mappa n.8, part.984, sub 29, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani catastali, Rendita Euro 464,81. Confini : Scale condominiali, condominio.

L'immobile è libero.

Il CTU indica il bene urbanisticamente conforme.

Il bene in questione è posto in **VENDITA SENZA INCANTO** al prezzo base di **€ 198.300,00** ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **l'offerta minima** è conseguentemente determinata in **Euro 148.725,00.=**

La vendita è soggetta a imposta di registro, ipotecaria e catastale.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 12:00 del giorno 16 maggio 2019** personalmente o a mezzo procuratore legale, ex art. 579 comma 3 c.p.c., presso lo studio del professionista delegato in Sesto Fiorentino (Fi), Viale Togliatti 6, offerta di acquisto in bollo (marca da Euro 16,00) **in busta chiusa** all'esterno della quale sono 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 c.p.c. e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;

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, fotocopia del documento di identità, 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 minorenne, 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;

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

- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino a 1/4 (è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

- il termine massimo per il versamento del saldo prezzo (che non potrà comunque, a pena di inefficacia dell'offerta, essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal Professionista Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal deposito per cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alle "Poste Italiane S.p.A.- Patrimonio Banco Posta" che dovrà essere inserito nella busta medesima.

- la dichiarazione se l'offerente intende avvalersi della tassazione calcolata sul "prezzo valore" e della tassazione agevolata per l'acquisto prima-casa (oltre ad eventuali altri tipi di agevolazione fiscale);

- la 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 di voler assumere direttamente tali incombenze".

- l'indicazione se l'offerente intende 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.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 c.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;

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **17 maggio 2019 alle ore 10:00 e seguenti** presso lo studio del sottoscritto professionista in Sesto Fiorentino, Viale Togliatti n.6, alla presenza delle parti (creditori e debitori) e degli offerenti si provvederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte e alla delibera sulle stesse o a indire incanto ex art. 572 c.p.c.

In presenza di più offerte, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.; in caso di gara **l'aumento minimo è stabilito in € 6.000,00;**

Si precisa che, in caso di unica offerta presentata, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente, anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata; in caso di gara sulla base dell'offerta più alta, quest'ultima potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente; il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto; **in esito alla gara il pagamento**

del saldo prezzo dovrà avvenire nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. In assenza di adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo. In ogni caso, l'offerente ha diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base; se è inferiore, ha diritto all'aggiudicazione solo laddove non vi siano state domande di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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** (o nel termine inferiore indicato nell'offerta, in caso di aggiudicazione in assenza di gara) **con assegno circolare non trasferibile intestato a " Poste Italiane Spa - Patrimonio Banco Posta"**.

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo a 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 Banco Posta". **L'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma per le spese in esito al conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate.**

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 e SS. c.p.c. dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dallo stesso Giudice dell'Esecuzione.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato IVG di Firenze, con sede in Firenze, Via Poggio Bracciolini n.32, tel. 055-2340830, compilando l'apposita richiesta tramite il sito internet www.isveg.it.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, per estratto sul quotidiano Corriere della Sera, nella parte denominata Corriere Fiorentino, sul Bollettino Ufficiale delle Aste Giudiziarie di Prato, Pistoia e Firenze e sul giornale a rilevanza locale edito da Astalegale.net per il Tribunale di Firenze.

Ogni altra informazione potrà essere acquisita, previo appuntamento, presso lo studio del Professionista Delegato in Sesto Fiorentino, Viale Togliatti n.6, piano terzo. (tel.055/4252845 tel. 055/250860 cell. 331 8792866)- e-mail enrico.battigambe@gmail.com.

Sesto Fiorentino, 18 gennaio 2019

Il professionista delegato
(**Rag.Enrico Battigambe**)