

Tribunale Ordinario di Firenze
Prima Sezione Civile
Avviso di vendita delegata a notaio

Il sottoscritto Dott. Vincenzo Gunnella, Notaio in Firenze, professionista delegato dal Giudice Dott. Fernando Prodomo del Tribunale di Firenze alle operazioni di vendita relative al giudizio di divisione immobiliare **R.G. 14833/10**, a norma dell'articolo 490 C.p.c.

AVVISA

che il giorno **20 Dicembre 2017** alle ore 12.00, presso il suo studio in Firenze, Via Masaccio n. 187, procederà all'esame delle offerte, nell'ambito delle **operazioni di vendita senza incanto**, di quanto in calce descritto, alle seguenti condizioni e modalità:

a) la vendita avverrà in un unico lotto, a corpo e non a misura: con la conseguenza che non si farà luogo a diminuzione o supplemento del prezzo di aggiudicazione nel caso in cui la misura effettiva del compendio o di parte di esso sia minore o superiore rispetto a quella risultante dalla CTU agli atti;

b) il bene sarà posto in vendita al prezzo base pari ad **Euro 984.162,00**;

c) l'offerta minima è quantificata in **Euro 738.125,00**;

d) in caso di gara, l'aumento minimo è fissato in **Euro 19.685,00**;

e) gli interessati all'acquisto dovranno depositare, anche a mezzo terzi, presso il suo studio, in Firenze Via Masaccio n. 187, a partire dal giorno di pubblicazione del presente avviso sul sito internet fino alle ore 12 del giorno antecedente la vendita, previo appuntamento telefonico, busta chiusa, contenente dichiarazione d'offerta in bollo, sottoscritta o personalmente o da procuratore legale per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., con indicazione

- del nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto-persona fisica, cui sarà trasferito e intestato l'immobile (non sarà possibile trasferire e intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la dichiarazione d'offerta); soggetto, che dovrà presentarsi personalmente il giorno fissato per le operazioni di vendita;

- dei dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni;

- dei dati identificativi del bene, per il quale l'offerta è proposta;

- del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, ovvero all'offerta minima sopra indicata);

- del termine per il pagamento (che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione);

- delle modalità di pagamento (assegni circolari "non trasferibile", intestati "Poste Italiane S.p.a. - Patrimonio BancoPosta");



- di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

La busta dovrà contenere, inoltre, il deposito per cauzione, costituito da uno o più assegni circolari "non trasferibile", intestati "Poste Italiane S.p.a. - Patrimonio BancoPosta", in misura pari al 10% del prezzo offerto, nonché fotocopia del documento di identità o riconoscimento dell'offerente.

Se l'offerente è minore d'età, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori o dal genitore esercente, in via esclusiva, la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale e accompagnata dal certificato, rilasciato dal Registro delle Imprese in data non anteriore a tre mesi dalla sua presentazione, o da visura camerale avente identica validità, da cui risultino comprovati i poteri del sottoscrittore e dalla procura o dal documento giustificativo dei poteri di rappresentanza.

Nel caso in cui l'offerta abbia per oggetto l'acquisto di immobile a uso abitativo e di relativa pertinenza, l'offerta dovrà, altresì, contenere la dichiarazione, da parte dell'offerente, che, non agendo nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, intende avvalersi della facoltà di chiedere che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore catastale dell'immobile a uso abitativo e della relativa pertinenza; criterio, così riconosciuto applicabile ai decreti di trasferimento dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 6, del 15 gennaio 2014.

L'offerente dovrà dichiarare se intende avvalersi delle agevolazioni fiscali "prima casa".

Infine, l'offerente dovrà dichiarare di essere edotto sui contenuti del presente avviso e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, così come dovrà dichiarare di dispensare espressamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità del compendio oggetto del presente avviso alle norme sulla sicurezza degli impianti, che l'attestato di prestazione energetica, assumendosene direttamente l'incombenza.

L'offerta è irrevocabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 571, III comma, C.p.c..

f) Qualora l'offerente, per il pagamento del saldo prezzo, intenda far ricorso a un contratto di finanziamento, che preveda il versamento diretto, da parte dell'Istituto mutuante, della somma erogata in favore della procedura, con costituzione di ipoteca volontaria di primo grado, dovrà farne espressa richiesta nell'offerta: in tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Poste Italiane S.p.A.- Patrimonio Banco Posta. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

g) se risulti essere stata presentata un'unica offerta valida, sia o meno presente l'unico offerente il giorno fissato per l'esame delle offerte, il compendio sarà aggiudicato definitivamente al medesimo, purché l'offerta sia pari al prezzo base; qualora l'unica offerta risulti essere inferiore al prezzo base, ma non oltre il quarto, l'offerente (presente o non presente all'esame delle offerte) avrà diritto all'aggiudicazione definitiva solo laddove non risultino presentate istanze di assegnazione da parte di creditori ex art. 588 C.p.c..

Se, invece, risultino essere state presentate più offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti alla gara sulla base dell'offerta più alta: se vi è adesione, anche da

parte di uno solo degli offerenti, il compendio sarà aggiudicato definitivamente a chi abbia offerto il prezzo più alto, purché non sia inferiore al prezzo base d'asta. Qualora infatti il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base d'asta, l'offerente avrà diritto all'aggiudicazione laddove non risultino presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori ex art. 588 c.p.c..

Se, invece, non vi è adesione alla gara e le offerte sono di importo diverso, il compendio sarà aggiudicato definitivamente a chi abbia presentato l'offerta migliore; se non vi è adesione alla gara, e le offerte sono tutte di pari importo, il compendio sarà aggiudicato definitivamente a chi abbia presentato l'offerta per primo: in entrambi i casi, l'offerente avrà diritto all'aggiudicazione se l'offerta risulterà pari almeno al prezzo base; se inferiore, ma non oltre il quarto del prezzo base, l'offerente avrà diritto all'aggiudicazione laddove non risultino presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori ex art. 588 C.p.c..

h) L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, al professionista delegato, mediante uno o più assegni circolari "non trasferibile", intestati "Poste Italiane S.p.a. - Patrimonio BancoPosta", nel termine di centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, o nel termine più breve indicato dall'offerente nell'offerta; in tale termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento, al sottoscritto professionista delegato, delle spese a proprio carico, occorrenti per la vendita, nonché dei compensi a favore dello stesso delegato, nell'importo quantificato dal professionista medesimo, in esito al conteggio, dallo stesso effettuato, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali di trasferimento in esito al conteggio effettuato dall'Agenzia delle Entrate;

i) il compendio sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e secondo la più precisa descrizione contenuta nella CTU agli atti.

Dagli accertamenti svolti dal CTU, l'immobile in oggetto risulta edificato in epoca anteriore al 1 Settembre 1967.

Successivamente è stato oggetto di lavori edilizi di cui alla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Firenze in data 2.12.1999 con il n. 6911 e D.I.A. in data 16.2.2004 n. 241/04 per proroga dei tempi di esecuzione dei lavori; per scadenza dei termini della stessa D.I.A. è stata presentata richiesta di Accertamento di conformità in sanatoria cui ha fatto seguito il rilascio in data 22.11.2010 n. 508/2010.

In data 20.8.2012 è stato rilasciato certificato di abitabilità.

Dalla C.T.U. risulta che lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria depositata e inoltre che l'immobile è sostanzialmente conforme ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 762/94.

Non sono applicabili gli articoli 40, comma VI, della Legge n. 47/1985 e 46, comma V, del D.P.R. n. 380/2001.

l) sarà a carico dell'aggiudicatario dotarsi dell'eventuale attestato di prestazione energetica;

m) il sottoscritto notaio effettuerà presso il suo studio in Firenze, Via Masaccio n. 187 tutte quelle attività che, a norma degli articoli 570 e seguenti del C.p.c., devono essere compiute o in Cancelleria o dinanzi al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice stesso;

n) ogni, ulteriore informazione potrà essere acquisita presso l'ufficio in Firenze, Via Masaccio n. 187 del sottoscritto delegato, nonché presso l'I.V.G di Firenze, con sede in Firenze, Borgo Albizi n.c. 26 (055/2340830), custode giudiziario nominato: per prenotare le visite ai lotti in questione gli interessati potranno consultare il portale www.isveg.it;

o) il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Firenze, e pubblicato, per estratto, sul *Bollettino Ufficiale delle aste giudiziarie* dell'I.V.G. di Firenze, Prato e Pistoia, sull'edizione locale *Corriere Fiorentino* del quotidiano *Corriere della sera*, sul giornale, a rilevanza locale, edito da Astalegale.net per il Tribunale di Firenze, e, in forma integrale, via internet, sui portali: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

Piena proprietà di edificio unifamiliare di tipo terratetto indipendente, posto in Impruneta, località Poggio Secco, Via Poggio Secco n. 11, sviluppantesi su tre piani, composto di vani oltre cucina ed accessori, soffitta soprastante e garage al piano seminterrato oltre terreno agricolo della superficie di circa mq. 5.810.

L'immobile risulta occupato da uno dei comproprietari.

La partecipazione alle operazioni di vendita, descritte in questo avviso, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nelle Consulenze tecniche d'ufficio e nei loro allegati, agli atti del Fascicolo processuale, nonché nel presente avviso.

Il professionista delegato

Notaio Vincenzo Gunnella



A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be the signature of Vincenzo Gunnella, the notary mentioned in the text above.