

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TRAMITE ASTA PRIVATA TELEMATICA

Liquidazione eredità beneficiata Cassetti Massimo

Tribunale di Firenze RG. 11826/2019

Autorizzazione alla vendita con assistenza del notaio ex art. 499 C.C. cron. 1706/2019

Il giorno 25/03/2021 alle ore 15:30

dinanzi al **notaio Beatrice Ceccherini** presso il proprio studio in Firenze, via Lorenzo il Magnifico n. 10, avrà luogo l'asta con offerta irrevocabile e eventuale gara per l'aggiudicazione del diritto di acquistare la sottoindicata unità immobiliare.

APPARTAMENTO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN COMUNE DI FIRENZE

via del Baluardo n. 7 al piano terreno di una villetta a schiera di due piani, con giardino pertinenziale in proprietà esclusiva con tettoia. L'appartamento ha accesso dalla pubblica via tramite loggia a comune e si compone di ingresso-soggiorno collegato mediante ampia apertura al vano adiacente dando così luogo ad un unico ampio locale, disimpegno con sovrastante soppalco, camera, cucina e bagno.

Dati catastali e planimetria catastale sono conformi allo stato di fatto dell'immobile.

Catasto Fabbricati foglio 119 particelle unite 11 subalterno 500 e 557 zona censuaria 3 categoria A/3 classe 3 consistenza vani 5 superficie catastale metri quadrati 86 escluse le aree scoperte metri quadrati 75 rendita euro 555,19.

Classe energetica "G".

Conforme alla normative edilizie

STATO DI POSSESSO

Libero

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Ipoteca volontaria n. 6291 r.p. iscritta in data 21 settembre 2016 in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Il creditore ha presentato regolare dichiarazione di credito ai fini dello stato di graduazione.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base euro 383.250.

Rilancio minimo in caso di incanto euro 1.000,00 (euro mille/00)

Deposito cauzionale somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive, come nascenti dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza.

VISITA DELL'IMMOBILE

Su appuntamento telefonando al numero 392/1539456.

MODALITÀ DI VENDITA

L'asta avverrà a cura del notaio Beatrice Ceccherini, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dalla Notartel S.p.A.

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del 24/03/2021, presso lo studio del Notaio incaricato, in Firenze, via Lorenzo il Magnifico n. 10 dalle ore 9 alle ore 17 dal lunedì al venerdì previo appuntamento telefonando al n. 055/481728 o presso uno dei notai periferici individuati sul sito www.notariato.it/ran, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente. Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12 del 24/03/2021.

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona fisica (se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o della persona a lui civilmente unita);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo email o PEC dell'offerente persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata ovvero del lotto a cui si intende partecipare;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- 1) della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a Biliotti Marina;
- 2) di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- 3) di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza (originale o copia autentica procure notarili), ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie (a mezzo estratto autentico da Notaio dal libro dell'organo amministrativo).

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale sarà necessario scaricare dal sito Avvisi Notarili, ovvero ritirare presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa in un file digitale. L'offerta dovrà essere compilata, stampata in formato pdf, firmata digitalmente dall'Offerente e resa disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive) al Notaio; per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'Offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio Banditore o Periferico consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso e controfirmato come sopra, sia la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente. Contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare il peso di 3 MB.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario scaricare dal sito Avvisi Notarili, ovvero ritirare presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del Notaio banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Quanto versato dagli offerenti, nonché il ricavato dell'atto di compravendita che sarà stipulato a seguito dell'aggiudicazione sarà versato sul conto corrente aperto su disposizione del Tribunale di Firenze a nome dell'erede richiedente la procedura di liquidazione dell'eredità beneficiata.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del notaio banditore, dott.ssa Beatrice Ceccherini, presso il proprio studio in Firenze, via Lorenzo il Magnifico n. 10, nel giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà all'aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo indicato;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di *black out* informatico e la conseguente impossibilità di effettuare dei rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

ONORARI E SPESE

L'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta sarà determinato anche in funzione della complessità della procedura d'asta e non potrà, in ogni caso, superare l'importo di € 1.000 (Euro mille/00) oltre IVA. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Per consulenze supplementari o per altre prestazioni complementari di supporto, potranno essere richiesti altri onorari, che verranno convenuti, previa approvazione del relativo preventivo.

Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore, per ogni lotto aggiudicato, le spese sostenute, dallo stesso, per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 400,00 (Euro quattrocento/00) oltre IVA e per la pubblicazione sul portale Avvisi Notarili, nella misura di € 70,00 (Euro settanta /00) oltre IVA.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo previo deposito a mani del Notaio del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.