

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO
PROCEDURA ESECUTIVA N. 26/2023 R.G.

G.E. DOTT. ENRICO CAPANNA
PROFESSIONISTA DELEGATO DOTT. ROBERTO TOSA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
I ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Roberto Tosa, iscritto all'Albo dei Dottore Commercialista di Prato, C.F. TSORRT86D18G999O, con studio in Prato-Via Tiziano n. 7, tel. 057428625 fax 0574400815 pec roberto.tosa@pec.commercialisti.it e-mail: roberto.tosa@gmail.com) nominato professionista delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. con ordinanza del 29 novembre 2023 (integrata il 6 febbraio 2024) emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Enrico Capanna,

AVVISA CHE

tramite il portale www.spazioaste.it, il giorno 4 luglio 2024 alle ore 10.00, procederà alla vendita senza incanto con **modalità telematica con eventuale gara in modalità sincrona** della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

DIRITTI IMMOBILIARI IN VENDITA
DESCRIZIONE DEL CESPITE - LOTTO UNICO

- *Diritto reale posto in vendita:* Piena proprietà;
- *Tipologia:* Appartamento per civile abitazione;
- *Ubicazione:* Via Antonio Rossellino n. 26 – Prato (PO) – CAP 59100.
- *Caratteristiche:* Pessimo stato di conservazione.

L'appartamento:

- è composto da soggiorno/pranzo/cucina, due vani, oltre disimpegno, bagno e ripostiglio: il tutto per una superficie commerciale di mq. 51,00;
- è posto al piano seminterrato di un edificio condominiale;
- si raggiunge tramite rampa condominiale esterna.

Il tutto come meglio specificato nella perizia dell'esperto stimatore arch. Lulghenet Teklè.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile di cui al Lotto Unico è occupato senza titolo.

Si precisa che la liberazione dell'immobile, laddove ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario secondo la normativa vigente ex art. 560 c.p.c..

CONFINI

L'immobile confina con via Rossellino, rampa condominiale, passo condominiale, s.a.a.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di cui al lotto unico è riportata nel NCEU del Comune di Prato (PO) al foglio 63, particella 1076, sub. 23, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale 54 mq, rendita catastale euro 258,23.

REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Lo stato dei luoghi dell'immobile risulta lievemente difforme sia alla planimetria catastale che all'ultimo atto licenziato. Le difformità consistono in:

- a) posizione slittata delle finestre del bagno e del vano 1;
- b) altezza inferiore a quella riportata negli atti licenziati e nel catasto.

Come indicato in perizia, tali difformità risultano sanabili.

L'attuale destinazione d'uso dell'immobile è perfettamente compatibile con la destinazione del Regolamento Urbanistico.

Il bene staggito è stato edificato in forza e conformità dei seguenti atti amministrativi:

1. Istanza Edilizia N. 3149 del 06/02/1961. Licenza edilizia N. 458/1961. Costruzione di un edificio industriale con annesse abitazioni.
2. Variante alla Licenza Edilizia 17542 del 10/08/1962 Busta ST-1131-1962 rilasciata il 22/03/1963.
3. Richiesta sanatoria art. 31 Legge 47/85 Prot. 48482 Presentata il 19/12/1985 Busta C85 - 1948-1985. Comunicazione rilascio condono edilizio 1985 Prot. 128921 del 12/11/2013. Realizzazione di ampliamento in immobili residenziali
4. DIAE Prot. 29510 Busta del 15/05/2002 PE-1319-2002. Piccolo spostamento di tramezzi e realizzazione muretto basso.

Non è presente la dichiarazione di agibilità.

PROVENIENZA

L'unità immobiliare è pervenuta agli esecutati per la quota di 1/1 della piena proprietà mediante atto di **compravendita** ricevuto dal Notaio Silvio Conte di Firenze in data 29 novembre 2002, repertorio n. 54566, raccolta n. 6084, **trascritta** alla **Conservatoria di Prato** in data 2 gennaio 2003 al nr. 5 di registro particolare.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONI E CONDOMINIALI

L'immobile ricade in una gestione condominiale e la quota ordinaria (da bilancio preventivo 2024) ammonta a circa Euro 166,00 annui. Esistono insoluti per circa Euro 994,00 relativi agli ultimi due anni anteriori alla data dell'integrazione dell'elaborato peritale al quale si rinvia per maggiori dettagli.

Si consiglia di chiedere al custode giudiziario aggiornamenti in merito.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

Vendita soggetta ad imposta di registro.

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Il **prezzo a base d'asta** – già decurtato degli insoluti condominiali, degli oneri per la regolarizzazione catastale dell'immobile e per la sanabilità delle difformità urbanistiche, qualora sanabili – corrispondente al valore del bene di cui al LOTTO UNICO, è fissato in euro **61.500,00** (euro sessantumilacinquecento/00). L'**offerta minima** di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) è fissata in euro **46.125,00** (euro quarantaseimilacentocinquante/00). Il **rilancio minimo** viene sin da ora stabilito nella misura di euro **3.000,00** (euro tremila/00).

CAUZIONE

L'importo della cauzione, almeno pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato:

- esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto della procedura alle seguenti coordinate bancarie

IBAN	IT47H086732150000000914199
intestato a	Tribunale di Prato – Esec. 26/2023 R.G.
causale	versamento cauzione proc. n. 26/2023 R.G

- **almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta**, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo - oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN - anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto.
Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

All'esito della gara, lo scrivente professionista procederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari (agli indirizzi IBAN che dovranno **obbligatoriamente** corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto).

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

1. Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato con modalità telematiche, come di seguito indicato;
2. Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente quello della vendita, offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte;
3. Le offerte dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015; nello specifico l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it;
4. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il modulo web ministeriale consentirà la generazione dell'offerta telematica, costituita da un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, avendo avuto cura di aver sottoscritto con firma digitale l'offerta in fase di generazione della stessa tramite il modulo web ministeriale, a pena di inammissibilità;
5. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Si invitano gli interessati a consultare attentamente il manuale utente ministeriale;
6. Se l'offerta è pervenuta correttamente, il presentatore riceverà una *mail* di accettazione offerta. Se, invece, l'offerta è pervenuta oltre la data massima di ricezione o il *file* offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m è stato aperto, rinominato, non è firmato o non è stato allegato, il sistema invia una *mail* di rigetto offerta;

7. Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato;
8. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Ministero e conservate in modo segreto;
9. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Come disposto dall'art. 14, comma 1, del D.M. 32/2015, «L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia»;
10. L'offerta per la vendita telematica è **irrevocabile** e deve contenere ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo on-line seguendo le indicazioni di cui all'art. 12 Reg. n. 32/2015;
11. In relazione alla figura del c.d. **presentatore**, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell'art. 26 DM 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, si dispone che detto soggetto, ove diverso dall'offerente, possa presentare **una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita** (nel caso in cui lo stesso soggetto presenti più offerte per soggetti diversi, il delegato provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive);
12. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a **120 giorni (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali, cfr. Cass., sez. III, n. 26815/2022)** dall'aggiudicazione;
13. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta;
14. All'offerta **dovranno essere necessariamente allegati:**
 - a. scansione di un documento d'identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore d'offerta;
 - b. in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - c. se l'offerente è minorenne, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del soggetto offerente o che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
 - d. se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;
 - e. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
 - f. la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente;
 - g. **procura con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta**, nel caso in cui l'offerente si serva di un presentatore, nel caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co.3 c.p.c. effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co.4 DM 32/15;
15. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. **Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in**

quanto non soggetto a restituzione. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

16. Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **sincrona telematica**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f), del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, ed avrà inizio al termine delle operazioni di 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.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano **trascorsi tre minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Si precisa che:

- a. in caso di unica offerta: qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:
- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;
 - qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
- Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.
- b. in caso di pluralità di offerte valide: qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **3 minuti** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quello indicato nel presente avviso. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione

alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con **modalità telematiche**.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché delle spese dell'attività del professionista che il D.M. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario e quelle relative al compenso spettante per la purgazione del bene; il relativo importo sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione ed il pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo. Il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e le spese dovranno essere versati entro il termine massimo di giorni 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, con le modalità che saranno comunicate dal Delegato.
2. Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento** con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato – **da specificare nell'offerta** – le somme dovranno essere erogate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un **assegno circolare non trasferibile** intestato al “**Tribunale di Prato - Settore Esecuzioni Immobiliari**”. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
3. Nel caso in cui il creditore procedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario e abbia formulato apposita istanza all'udienza *ex art.* 569 c.p.c. o con atto depositato in p.c.t., **l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario** – entro il termine di deposito del saldo prezzo, dandone attestazione al delegato e senza attendere il prosieguo della procedura e la gradazione dei crediti – **il 75% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito della banca per capitale, interessi e spese, versando il restante 25%** (o la maggiore somma che dovesse risultare approssimativamente necessaria a coprire le spese della procedura e quindi in via esemplificativa le spese pubblicitarie, le spese legali del creditore procedente, il compenso degli ausiliari del giudice dell'esecuzione oltre alle imposte e alle spese per cancellazione dei gravami esistenti) **sul conto della procedura.**
Ove, nel termine di 20 giorni decorrenti dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario non riceva tale comunicazione, è legittimato a versare il saldo prezzo sul conto della procedura.
4. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.
5. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ

- Della vendita dovrà essere data pubblica notizia a cura del professionista delegato mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 primo comma e 631 *bis* c.p.c., **almeno 60 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte.
- Visto l'art. 490 comma 2 e comma 3 c.p.c., su richiesta del professionista:
 - a cura della Società Astalegale.net S.p.A., **almeno 45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte:
 - l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, fotografie e planimetrie dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it e sul sito internet www.astalegale.net, certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012;
 - un annuncio dovrà essere pubblicato tramite la campagna Social Media marketing, "vetrina permanente" e "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app";
 - a cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno 45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte:
 - l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, fotografie e planimetrie, dovrà essere pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 21 luglio 2009;
 - un annuncio di vendita dovrà essere pubblicato, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", "Vetrina immobiliare permanente" e sui siti internet Casa.it, Idealista.it e bakeka.it.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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;
- c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare, e di assegnazione a favore di un terzo, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente.
- e) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

- f) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- g) L'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, **dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585 comma 4 c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci**, in ordine alle **informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231**;
- h) Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 e del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si informa che:
- i concorrenti che intendono partecipare alla gara sono necessariamente tenuti a comunicare ai competenti organi della procedura determinati dati personali, alcuni dei quali rientranti nelle categorie particolari di dati personali di cui all'art. 9 del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali dati concernono le generalità, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale dell'offerente, i suoi recapiti telefonici e/o di posta elettronica nonché le coordinate bancarie;
 - la procedura raccoglie i suddetti dati personali al fine di procedere ad una prima identificazione del concorrente, alla valutazione comparativa delle offerte ricevute ed alla eventuale restituzione delle somme versate a titolo di cauzione; il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto delle disposizioni normative innanzi richiamate;
 - la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
 - la base giuridica del trattamento dei dati personali è costituita dalle disposizioni recate dal Codice di Procedura Civile;
 - il diritto alla cancellazione dei dati personali raccolti dalla procedura è soggetta ai limiti di cui all'art. 17 del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la cancellazione dei dati personali non sarà possibile in tutti i casi in cui il trattamento degli stessi sia necessario per l'adempimento di un obbligo legale previsto dal diritto dell'Unione Europea e dello Stato membro cui è soggetto il titolare del trattamento, per l'esecuzione di un compito svolto nel pubblico interesse ovvero nell'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento ed infine allorché il trattamento sia necessario a fini di archiviazione nel pubblico interesse;
 - la presentazione di un'offerta – implicando la presa visione del presente avviso – vale quale consenso al trattamento dei dati personali per le spiegate finalità;
 - i titolari del trattamento dei dati personali sono gli organi della procedura.
- i) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- j) Si rinvia alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

PRECISAZIONI

1. In base a quanto disposto dall'art.624-*bis* c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
2. In base a quanto disposto dall'art.161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;

INFORMAZIONI

La **custodia** dei beni è stata affidata dal Giudice dell'Esecuzione, ad **ISVEG S.r.l.** – Telefono: **057424123** – Email: **prenota.po@isveg.it**, al quale le richieste di visita potranno essere rivolte per il

tramite del portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo Studio del **Professionista Delegato** (con studio in Prato – Via Tiziano n. 7 - Telefono: 057428625 – Email: roberto.tosa@gmail.com – PEC roberto.tosa@pec.commercialisti.it).



Prato, li 25 marzo 2024

Il Professionista Delegato
Dott. Roberto Tosa

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Tosa', written over a light blue background.

