

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI  
EX ARTT. 569, 570 E 571 C.P.C.

La sottoscritta Dott.ssa Maria Lucetta Russotto, Commercialista in Prato, con studio in Via Querceto 29, delegata ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Prato al compimento delle operazioni di vendita nella **Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 105/2020**,

## AVVISA

Che il giorno **10/06/2025 alle ore 12.00** procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA** dell'immobile in appresso descritto, nei modi di cui all'art. 571 c.p.c. ed alle condizioni e modalità previste nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita.

**DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE**

LOTTO UNICO : piena proprietà di immobile a destinazione commerciale, inserito in un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Comune di Vernio (PO), frazione Mercatale, via Bisenzio 219-221-223, costituito al piano terreno da tre locali, due adibiti a negozio e uno a laboratorio, oltre bagno senza finestra, disimpegno e uno spazio con destinazione veranda, e al piano seminterrato, cui si accede da due vani scala, da tre locali a uso cantina/deposito, ripostiglio, deposito carburante, centrale termica e bagno non riscaldati, loggiato. E' presente una resede a giardino nella parte terga e prospiciente il piano seminterrato dell'immobile. Le superfici lorde commerciali sono: locale al piano terreno circa 133,33 mq, piano seminterrato circa 28,51 mq, loggiato e giardino circa 10,03 mq, per un totale complessivo di circa 171,87 mq. Il fabbricato risulta di costruzione antecedente il 1967, in muratura portante presumibilmente mista pietra-mattone, tamponature interne in laterizio pieno e solai presumibilmente in latero cemento per quello con il primo piano e a voltine e profilati in acciaio per quello con il seminterrato. Il negozio al piano terreno ha un'altezza di circa 300 cm, porta di ingresso con vetrine e due ampie vetrine laterali. I locali nel seminterrato sono in parte privi di finestre e posti completamente entro terra. Lo stato di manutenzione dell'immobile è mediocre per il piano terreno e pessimo per il piano seminterrato. Si rileva la necessità di revisione generale della parte impiantistica, di cui non è stata rilevata alcuna documentazione di conformità, e di rimozione, bonifica e smaltimento di un serbatoio e del combustibile in esso contenuto, posto al piano seminterrato. Non è presente il certificato di abitabilità.

In relazione alla situazione urbanistica, l'immobile è inserito nel PRG del Comune di Vernio e ricade in zona A-AS (assetto storico), intervento ammissibile Ri1 (ristrutturazione conservativa). Risultano presentati domanda di sanatoria al Comune di Vernio, protocollo 1132, rilasciata in data 24/09/1983, e denuncia di inizio attività edilizia per ristrutturazione interna, presentata in data 04/12/2002, n. 011074 di P.G.. Sussistono difformità urbanistico-edilizie tra lo stato legittimato e lo stato effettivo dei luoghi, per le quali occorre presentare a cura e spese dell'acquirente i necessari adempimenti a correzione ai competenti uffici tecnici comunali e al catasto fabbricati.

Al N.C.E.U. del Comune di Vernio l'immobile è rappresentato al foglio 42, particella 1615, subalterno 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 205 mq, rendita catastale 2.720,95 euro. La planimetria catastale non è conforme all'effettivo stato dei luoghi.

L'immobile risulta libero da persone e nel possesso del debitore.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del fabbricato agli atti della procedura, che qui si intende integralmente richiamata e conosciuta.

**PREZZO DEL BENE IMMOBILE**

**Prezzo base** : 32.274,00 euro (trentaduemiladuecentosettantaquattro/00);

**Offerta minima** : 24.206,00 euro (ventiquattromiladuecentosei/00);

**Deposito per cauzione** : in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo per ogni offerta in caso di gara : 3.000 euro (tremila/00);

**Regime fiscale della vendita : la vendita è soggetta ad Iva** e alle imposte di registro, ipotecarie e catastali vigenti al momento dell'emissione del decreto di trasferimento;

## **MODALITA' DELL'OFFERTA TELEMATICA E DISCIPLINA DELLA VENDITA**

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) le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. dovranno essere depositate con modalità telematica, secondo le disposizioni impartite nell'ordinanza e nel presente avviso di vendita e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale delle vendite pubbliche e dovranno contenere a pena di inammissibilità:

- l'indicazione del numero della procedura e l'indicazione del lotto per cui si presenta l'offerta;
- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di telefono, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, se coniugato, dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile (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 dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede, codice fiscale e partita Iva, dati anagrafici del legale rappresentante e recapito telefonico;
- indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso e comunque non inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta;
- modo e termine di pagamento del saldo prezzo, delle spese, degli onorari e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata per l'individuazione della migliore offerta. L'offerente dovrà inoltre specificare se, per il versamento del saldo prezzo, intende far ricorso a un contratto di finanziamento bancario con iscrizione di ipoteca sull'immobile da acquistare;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta presentata;

3) gli interessati all'acquisto **dovranno trasmettere le offerte telematiche di acquisto entro le ore 12.00 del 09/06/2025** 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 presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica.

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 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.

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**, avvisandoli in particolare che il completamento dell'offerta avviene solo attraverso l'invio della stessa (comprensiva degli allegati sotto indicati al successivo punto 6) all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia **offerta@pvp.dgsia@giustiziacert.it**, che nessuna ricevuta di accettazione e consegna viene rilasciata dal ministero e che pertanto l'offerente potrà avere conferma della regolarità dell'invio solo il giorno dell'asta.

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;**

4) le **offerte presentate sono IRREVOCABILI**. 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;

5) non saranno accettate offerte trasmesse dopo il suddetto termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta;

6) **all'offerta telematica, redatta sul PVP secondo quanto previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere necessariamente allegati:**

- 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; 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; se l'offerente è minorenni, 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; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;

- ricevuta del pagamento della cauzione;

- 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;

- **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;

7) la cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario (**con causale "versamento cauzione proc. n. 105/2020"**) eseguito sul conto corrente della procedura intestato a *Esec. Immobiliare 105/2020* alle seguenti coordinate bancarie **IT77T086732150000000904338 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;

8) il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni. Ove la cauzione non risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;

9) 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;

10) 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)**;

11) non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a **120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio, non prorogabile ma sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali)**;

12) **il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche**. Provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita;

13) 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 dm 23.2.2015, 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;

14) la gara deve considerarsi chiusa quando **siano trascorsi tre minuti** dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci;

15) la **deliberazione sulle offerte** avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

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 a 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 all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a 3.000,00 euro.

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, la 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;

16) all'esito della gara, il 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);

17) in relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" **c.d. spettatori**, dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione **del debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non eseguiti**;

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Oltre a quanto già indicato nei punti precedenti del presente avviso, la vendita verrà effettuata alle seguenti condizioni:

A) l'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., salvo le eccezioni di legge. L'offerta è inefficace, ai sensi dell'art. 571, se perviene oltre il termine stabilito al precedente punto 3), se è inferiore all'offerta minima e comunque inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

B) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari previsti dalle normative vigenti al momento della vendita, delle spese e imposte per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché al pagamento dell'onorario e delle spese per l'attività del Professionista delegato che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a suo carico; i suddetti oneri, tributi, spese e onorari saranno comunicati successivamente all'aggiudicazione ed entro 20 giorni dalla medesima e dovranno essere versati entro lo stesso termine previsto per il saldo prezzo (vedi successivo punto C);

C) il saldo prezzo di aggiudicazione (detratta la cauzione), gli oneri tributari, le spese e l'onorario del Delegato dovranno essere versati dall'aggiudicatario al Professionista delegato **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta presentata, secondo le modalità di versamento che verranno comunicate. In caso di mancato versamento del saldo prezzo, degli oneri e degli onorari entro il termine indicato, ne sarà informato il Giudice dell'esecuzione che pronuncerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

D) il professionista delegato autorizzerà l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c.. Nello specifico, qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso a un finanziamento bancario con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato (**eventualità da specificare nell'offerta**), le somme dovranno essere erogate direttamente dalla banca mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Prato – Settore Esecuzioni Immobiliari", entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo;

E) l'aggiudicatario, **nell'ipotesi in cui il creditore procedente o uno intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario**, ex art. 41 comma 5 D. Lgs. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva corrisponda 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 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. Se l'aggiudicatario non intende avvalersi della facoltà anzidetta, **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 e dandone attestazione al professionista delegato, l'85% del saldo prezzo di aggiudicazione fino a concorrenza del credito della banca per capitale, interessi e spese, versando il restante 15% (o la maggiore somma che dovesse risultare necessaria a coprire le spese di procedura) sul conto della procedura;

F) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40, legge n. 47 del 28/02/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR n. 380 del 06/06/2001, purché presenti domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Le sanzioni, gli oneri e le spese per la regolarizzazione e la sanatoria urbanistica dell'immobile sono poste a carico dell'aggiudicatario;

G) **gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano**, anche in relazione al D.P.R. n. 380/2001 e alla legge n. 47/1985 e loro successive modificazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni, azioni, servitù attive e passive. **La vendita è a corpo e non a misura** e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o

riduzione di prezzo. Si fa presente, inoltre, che **la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità**, né può essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, oneri urbanistici o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o spese condominiali dell'anno in corso e del 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;

H) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a cura e spese della procedura. L'eventuale esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

I) se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, su richiesta dell'aggiudicatario e salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario secondo la normativa vigente. L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 c.p.c.. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura;

J) ai sensi dell'art. 63 comma 2, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condòmino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento degli eventuali contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Si fa infine presente che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere sull'immobile le opportune visure ipotecarie e catastali e che, per quanto non previsto o specificato nel presente avviso e/o nell'ordinanza di vendita, si fa rinvio alle norme di legge vigenti, che qui si intendono integralmente richiamate.

La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla vendita implicano la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella perizia di stima agli atti della procedura, nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso.

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso unitamente alla copia dell'ordinanza del Giudice, della relazione di stima, delle fotografie e delle planimetrie è inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e nei siti internet [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). Un annuncio di vendita è pubblicato sui siti internet [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it) e sugli altri servizi pubblicitari disposti dal Tribunale di Prato.

#### **CUSTODE E ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il custode nominato in sostituzione del debitore è Is.Ve.G. Srl, con sede in Prato (PO), via F.lli Giachetti 35, Tel. 057424123, e-mail: [pratoimmobiliari@isveg.it](mailto:pratoimmobiliari@isveg.it).

Il professionista delegato alla vendita è la dott.ssa Maria Lucetta Russotto, Tel. 0574633229, e-mail: [mlrussotto@studiorussotto.com](mailto:mlrussotto@studiorussotto.com).

Il gestore della vendita telematica è Astalegale.net Spa, a mezzo del suo portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
Dott.ssa Maria Lucetta Russotto