

TRIBUNALE DI PRATO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE R.E. 108/2024

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA EX ART. 570 C.P.C.

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: **ASTA LEGALE.NET SPA**

La sottoscritta

Dott.ssa Costanza Casarini, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Prato con studio in 59100 Prato, Via Francesco Ferrucci 232, cod. fisc.:CSRCTN91D42G999Z - tel:0574/580808-592441,

mail: costanza.casarini@studiocasarinirindi.it , pec:

costanza.casarini@pec.it ,

delegata dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Enrico Capanna, nella procedura intestata

AVVISA

che il giorno **28 NOVEMBRE 2025 alle ore 11.30** procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica sincrona – tramite il portale www.spazioaste.it dell'immobile di seguito descritto , alle seguenti condizioni e modalità:

LOTTO UNICO : unità immobiliari poste nel Comune di Prato (PO) via Tirso, 15 -piano 5° -int. 16 (abitazione) e piano seminterrato (autorimessa) n. 11.

In particolare il lotto è composto da:

APPARTAMENTO

Unità immobiliare posta nel Comune di Prato (PO) via Tirso, 15 -piano 5° -int. 16 con accesso da detta via per mezzo di vialetto pedonale che porta dal marciapiede pubblico sino al vano scala/ascensore a comune .

AUTORIMESSA:

posta al piano seminterrato con accesso dalla rampa carrabile che si diparte dal civico n. 11 di detta via con accesso pedonale dal civico 15 di via Tirso per mezzo di vialetto che porta dal marciapiede pubblico sino al vano scala/ascensore a comune .

Il tutto fa parte di un più ampio fabbricato condominiale per civili abitazioni e autorimesse , sito nel Comune di Prato (PO) , in via Tirso nn.cc. 11,13,15.

L'edificio nel quale sono ricomprese le unità immobiliari (appartamento e autorimessa) , è formato da n. 6 piani fuori terra e n. 1 piano seminterrato . Ai piani fuori terra trovano ubicazione gli appartamenti privati con accesso dai civici 13 e 15 di via Tirso , al piano seminterrato trovano ubicazione alcune cantine con accesso tramite rampa carrabile a comune che si diparte dal civico 11 di detta via .

L'appartamento risulta composto da:

vano ingresso/cucina/disimpegno , ripostiglio , bagno finestrato , n. 1 camera , n. 1 soggiorno (utilizzato alla data del sopralluogo impropriamente come camera) , n. 2 terrazzi a sbalzo di cui n. 1 verandato .

l'autorimessa risulta composta da :

unico vano con accesso dall'ultimo portone in ferro posto sulla sinistra per chi accede al piano seminterrato tramite la rampa carrabile e corsia di scorrimento e manovra che si diparte dal civico 11 di via Tirso.

L'appartamento si presenta in normale stato di conservazione sia delle parti impiantistiche ,gli infissi e le finiture , la pavimentazione è realizzata con elementi in gres e inserti tipo mosaico e battiscopa dello stesso tipo ., Risalente all'epoca dell'ultima presentazione di pratica edilizia CILA p.g. 84704 del 18.07.2013- p.e. 2005/2013.

Il servizio igienico , anch' esso pavimentato con elementi in gres , risulta completo di ogni sua parte con sanitari , rubinetterie ,, cabina doccia , mobilia di contenimento e rivestimento delle pareti in materiale ceramico . Le porte interne sono in legno tamburato di colore chiaro, il portoncino d'ingresso è di tipo blindato a doppia anta con pannelli in legno di colore scuro , gli infissi esterni (finestre e porte finestre) sono in legno con vetro termico, avvolgibili in plastica , alcuni dotati di doppio infisso in alluminio anodizzato di colore grigio chiaro. La veranda è costituita da una struttura in alluminio anodizzato di colore grigio chiaro e vetri con parti apribili. Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria funzionante per mezzo di caldaia autonoma posta nel terrazzo verandato . l'impianto termico genera calore per mezzo di radiatori in alluminio . E' presente impianto di condizionamento . L'impianto elettrico risulta essere canalizzato sotto traccia con placche ed interruttori di tipo riconducibile all'epoca dell'ultima pratica edilizia presentata. Le pareti interni dell'appartamento sono intonacate e tinteggiate in vari colori o rivestite . nel vano ingresso/cucina/disimpegno è presente un controsoffitto in cartongesso ricalato con inserti vari corpi illuminanti (faretti) .

Si segnala la presenza di alcune tracce di umidità/condensa in corrispondenza delle murature perimetrali delle camere causate con tutta probabilità dalla presenza di ponti termici .

L'autorimessa , costituita da un unico vano in parte soppalcato , pavimentata , con pareti e soffitti intonacati, al momento del sopralluogo si presenta in scarso stato manutentivo, in detto locale si registra la presenza di estese infiltrazioni presenti sui soffitti , provenienti dal lastrico sovrastante le autorimesse.

Confini appartamento:

prop. Legnani /Incardone , vano scala a comune , s.s.a.

Confini autorimessa:

prop. Kukaj, corsia di scorrimento e manovra a comune , s.s.a.

descrizione catastale :

All'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Prato , i beni in esame risultano così censiti:

l'appartamento :

nel foglio di mappa 22 -p.lla 1068 – sub 36, cat. A/2 cl. 3, consistenza vani 4,00 -superficie catastale totale mq. 74 , escluso aree scoperte mq 72, rendita €. 382,18; il tutto a seguito di Variazione del 18.07.2017- variazione di classamento (n. 6577.1/2017),

l'autorimessa :

nel foglio di mappa 22 -p.lla 1385 -sub 22, cat C/6 cl, 4, consistenza mq. 13 – superficie catastale totale mq. 13, rendita €. 72,51; il tutto a seguito di Variazione del 09.11.2015 – inserimento in visura dei dati di superficie .

1.REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E CONFORMITA' AI TITOLI EDILIZI E SANABILITA' DEGLI ABUSI .

In relazione all'appartamento è stata riscontrata l'incongruenza della planimetria presente in atti rispetto allo stato di fatto dell'immobile , ciò in riferimento ad alcune inesattezze grafiche inerenti sia le indicazioni delle altezze dei vani abitabili rilevate in loco , sia alcune lievi traslazioni delle tramezzature interne. La presentazione di una nuova planimetria catastale dovrà essere preceduta dalla presentazione di una pratica edilizia con contestuale opere rimessa n pristino degli ambienti , il tutto a sanare le difformità riscontrate .

Secondo il vigente piano operativo del Comune di Prato l'edificio condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari in questione risulta inserito in area UTOE 5- disciplina dei suoli : urbano, zona omogenea B , paesaggi urbani TR.3 .

Il fabbricato di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, risulta essere stato edificato in forza di: - licenza di costruzione p.g. 20214 del 05.11.1974 (busta ST-862-1974) rilasciata dal Comune di Prato in data 02.07.1975 e da successiva Variante in corso d'opera p.g. 18706 del 22.10.1975 (busta ST-616-1975) , rilasciata dal Comune di Prato in data 26.04.1976. Ai sensi della L. 47/85 , con Prot. N. 37540 del 21.10.1985, n. ord. 328 veniva depositata al Comune di Prato la richiesta di sanatoria per la realizzazione della veranda sul terrazzo tergo dell'appartamento , successivamente rilasciata in data 07.09.1988 e ritirata il 01.10.1988.

Con C.I.L.A. Prot. 84704 del 18.07.2013 (P.E. 2005/2013) , all'interno dell'appartamento venivano effettuati i lavori di manutenzione straordinaria per una diversa distribuzione interna degli ambienti . non risulta agli atti del Comune di Prato l'attestazione di abitabilità e/o agibilità che interessi le unità immobiliari oggetto della presente stima.

A seguito del sopralluogo effettuato e dai confronti tra quanto indicato nella succitata C.I.L.A. e lo stato dei luoghi dell'appartamento, il CTU ha riscontrato delle difformità su alcuni dimensionamenti degli ambienti interni nonché dell'altezza interna dell'ambiente ingresso/cucina/disimpegno che risulta inferiore a quanto indicato in detta pratica (ml. 2,60 anziché ml. 2,80) , oltre alla presenza di un gradino non indicato con altezza di circa 10 cm , presente nella pavimentazione del servizio igienico .

AUTORIMESSA:

E' stata rilevata un'altezza inferiore rispetto al titolo abilitativo. Difatti nei grafici allegati alla Variante in corso d'opera innanzi citata , viene indicata un'altezza utile interna del vano di ml, 3,00 in contrasto con quella misurata in loco in ml. 2,80.

Relativamente a tali variazioni dimensionali sia planimetriche che di altezza, nonché relativamente alla presenza del gradino interno al servizio igienico dell'appartamento , e in ordine a quanto sia necessario per la relativa regolarizzazione si rimanda espressamente a quanto precisato dall'esperto stimatore geom. Fabio Baglioni ni risposta al quesito n.9, avendo tale esperto precisato che la regolarizzazione finalizzata a rendere legittimo lo stato dei luoghi , si ritiene che debba avvenire mediante le seguenti opere ed adempimenti amministrativi:

- 1) Demolizione del gradino con successivo ripristino del servizio igienico e dei relativi impianti che viene stimata a corpo in €. 4.000,00 oltre contributi e imposte dovuti per Legge.
- 2) Demolizione/smaltimento dei controsoffitti non conformi e adeguamento dell'impianto elettrico che viene stimata a corpo in €. 1.800,00 oltre contributi e imposte dovuti per Legge.
- 3) Demolizione e smaltimento del soppalco presente nell'autorimessa , stimato a corpo in €. 1.000,00 oltre contributi e imposte dovuti per Legge.
- 4) Pratica comunale (SCIA in sanatoria e catastale (DOCFA) per difformità dimensionali dell'appartamento in mancanza dello stato finale della CILA e altezza dell'autorimessa , che viene in mancanza dello stato finale della CILA e altezza dell'autorimessa , che viene stimata in €. 1.500,00 di onorario oltre €. 1.000,00 di sanzione comunale + €. 140,00 per diritti comunali e catastali , contributi e imposte dovuti per legge.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al Testo Unico di cui al DPR 06/06/01 n. 380 nonché alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, statale e regionale, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e come risultante dalla relazione a firma geom. Fabio Baglioni , relazione alla cui lettura si rimanda e che è da ritenere parte integrante dell'avviso di vendita .

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per l'unità abitativa non risulta essere stata depositato presso la Regione Toscana l'Attestato di Prestazione Energetica .

3. **ESCLUSIONE DELLA GARANZIA PER VIZI** :La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad es., quelli urbanistici 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 del bene.

Il lotto viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione del pignoramento che saranno cancellate a cura e spese della procedura .

La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

L'immobile risulta occupato dalla comproprietaria esecutata e dai figli , a seguito di assegnazione della casa familiare così come disposto dal Tribunale di Prato in data 16.03.2023 (trascrizione reg. gen. 2293, reg. part. 2106) ed in data 11.11.2024 (reg. gen. 12078, reg. part. 8685) .

Non risultano esistenza di vincoli artistici, storici , atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura .

Per quanto riguarda l'esistenza di vincoli e oneri condominiali non risultano trascrizioni pregiudizievoli presso l'Agenzia delle Entrate .

L'elaborato peritale è disponibile per la consultazione , unitamente all'ordinanza di delega, ed al presente avviso di vendita sui siti www.astalegale.net , www.astegiudiziarie.it , www.tribunale.prato.it .

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguente all'acquisto del bene nonché delle spese dell'attività del professionista che il DM 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario , il cui importo sarà comunicato tempestivamente dal Delegato e tale pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo .

4. **PREZZO BASE** per l'intero lotto € . 120.500,00 (centoventimilacinquecento /00)

PREZZO MINIMO ex art. 591 2 c° cpc : € . 90.375,00 (novantamilatrecentosettantacinque/00)

5. **Oneri tributari e competenze del delegato** :L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché delle spese dell'attività del professionista delegato che il D.M. 15.10.2015 n.227 pone a suo carico. Tali importi saranno comunicati dal delegato successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versati nel termine previsto per il saldo prezzo.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. cpc dovrebbero infatti essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal cancelliere , o dal Giudice dell'Esecuzione

saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato con modalità telematiche come di seguito indicato .

6. Offerte di acquisto : gli interessati all'acquisto dovranno depositare le offerte di acquisto con le modalità di cui agli artt. 12 e segg del DM Giustizia n.32 del 26.02.2015 **entro le ore 12 del giorno antecedente l'asta** ; 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 alla vendita telematica

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il modulo web ministeriale consentirà la generazione dell'offerta telematica costituito da un file criptato in formato zip.p7m , contenente l'offerta integrale e gli allegati , 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) all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) .

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 xxxzip.p7m è stato aperto, rinominato , non è firmato o non è stato allegato il sistema invia una mail di rigetto offerta.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'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.

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. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta .

All'offerta telematica, redatta sul PVP secondo quanto previsto dal decreto ministeriale , dovranno essere necessariamente allegati :

-scansione di un documento di identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore dell'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 giustificati i poteri ; se l'offerente è minorenni , copia del 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 di beni copia di un documento di identità valido e del codice fiscale del coniuge ;

- contabile relativa al 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 c. III cpc effettuata da un procuratore legale , ovvero nell'ipotesi in cui ci siano più offerenti ex art. 12 c.IV DM 32/15 .

Si consiglia di indicare un eventuale recapito di telefonia mobile.

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,sezioni> 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 .Il delegato dovrà provvedere ad annullare il bollo virtuale seguendo le indicazioni riportate nel PST;

La cauzione , pari almeno al 10% del prezzo offerto , dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione procedura n 108/2024 e senza ulteriori indicazioni identificative della procedura) eseguito sul conto corrente della procedura **IBAN : IT 09 V 08673 21500 000000 923942 Chianti Banca Credito Cooperativo** 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 risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

Il presentatore , ove diverso dall'offerente , potrà 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 accetterà la prima offerta pervenuta escludendo quelle successive) .

La cauzione sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione.

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

Qualora il creditore procedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario e in presenza di apposita istanza formulata all'udienza di autorizzazione alla vendita o successivamente depositata 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 - l'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.

A tal fine subito dopo l'aggiudicazione provvisoria il Delegato inviterà la Banca o l'Istituto a precisare per scritto nei 10 giorni successivi il proprio credito complessivo e il delegato, effettuate le necessarie verifiche, comunicherà all'aggiudicatario l'ammontare delle somme da versare direttamente al creditore fondiario unitamente alle coordinate bancarie necessarie a tale fine. 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 .L'attribuzione delle somme versate direttamente al creditore fondiario deve intendersi in ogni caso meramente provvisoria e quindi soggetta a verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

Tutti i conteggi relativi a saldo prezzo , imposte e comunque a tutte le somme da versarsi da parte dell'aggiudicatario sono da ritenere sempre provvisorie e soggetti a conguaglio in dare o in avere qualora gli stessi non dovessero risultare esatti .

7. Deliberazioni sulle offerte: in caso di unica offerta se la stessa sia pari o superiore al prezzo base , essa è senz'altro accolta; se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il 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 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;

-in caso di pluralità di offerte valide: si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con la modalità SINCRONA TELEMATICA che avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, che non potrà essere inferiore ad € 3.000,00, dovrà essere effettuata nel termine di tre minuti dall'offerta precedente per cui la gara sarà considerata chiusa se non siano stati effettuati ulteriori rilanci entro tale termine.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il professionista delegato dispone l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto , a parità di prezzo , il termine più breve per il saldo oppure , in subordine l'offerta cui sia allegata la cauzione di maggiore entità) .

Quando, all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, in caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene viene aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente. All'esito della gara il delegato, provvederà a restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari (agli indirizzi IBAN che dovranno obbligatoriamente corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto).

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche, esclusivamente il debitore, i creditori e i comproprietari non esecutati mentre i c.d. spettatori dovranno essere espressamente autorizzati dal Giudice o dal Delegato .

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 oggetto di vendita – da specificare nell'offerta anche tramite allegato- - le somme dovranno essere erogate, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità che saranno indicate dal professionista delegato .

Il Conservatore dei Registri Immobiliari eseguirà la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata , ai sensi dell'art. 585 cpc.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. La vendita è soggetta a imposta di registro.

Pubblicità : il presente avviso unitamente all'ordinanza di vendita , alla perizia con foto e planimetrie potrà essere consultato, sul "**portale delle vendite pubbliche**" sul portale del Ministero di Grazia e Giustizia , sul sito Ufficiale del tribunale di Prato www.tribunale.prato.it , sul sito www.astalegale.net , sul sito www.astegiudiziarie.it .

Risulterà altresì pubblicato l'annuncio di vendita , tramite il sistema "Rete Aste REAL ESTATE" sui siti Casa.it , idealista.it, e Bakeka.it e subito.it , nonché mediante la Vetrina Immobiliare Permanente degli immobili in vendita su reteaste.it .

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il sottoscritto Professionista delegato .

Custode: ISVEG di Prato Tel. 0574 24123. Il sottoscritto professionista effettuerà con modalità telematiche tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione. Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si rinvia alle vigenti norme di legge.

La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella Consulenza Tecnica Di Ufficio e nei suoi allegati (da intendersi parte integrante del presente avviso) e dell'Ordinanza di vendita .

I dati personali verranno trattati in conformità di legge sulla privacy (Regolamento UE 679/2016 GDPR , e al DLGS 196/2003 e successive modifiche al solo fine della selezione delle offerte che verranno presentate .

Prato, 31.07.2025

Il Professionista Delegato

Dott. COSTANZA CASARINI