

TRIBUNALE DI PRATO
Esecuzione Immobiliare n° 109/2024 R.Es.Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Enrico Capanna**Professionista Delegato: **Avv. Filippo Calamai**Custode Giudiziario: **Is.Ve.G. Prato****Avviso di vendita ex art. 490 c.p.c.**

Il sottoscritto Avv. Filippo Calamai, con studio in Prato, Via Ferrucci n. 232 (C.F.: CLM FPP 78L15 G999B; Tel.: 0574592032; Posta Elettronica: avv.calamai@gmail.com; PEC: filippocalamai@pec.avvocati.prato.it), iscritto all'Albo degli Avvocati di Prato al n° 865, Delegato, ex art. 591 bis c.p.c., dal G.E. del Tribunale di Prato, Dott. Enrico Capanna, al compimento delle operazioni di vendita relative alla procedura di esecuzione immobiliare iscritta al n° 109/2024 R.G.E.,

A V V I S A

che il giorno

29 gennaio 2026, alle ore 10:00

procederà ad esperimento di vendita senza incanto con modalità telematica sincrona, mediante collegamento telematico al sito "www.spazioaste.it", gestito da Astalegale.net S.p.A., della piena proprietà dell'intero dei beni immobili di seguito individuati e descritti, con le modalità ed alle condizioni indicate nei successivi paragrafi.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

I beni sono posti in vendita in lotto unico, costituito dalla piena proprietà dell'intero di:

Unità immobiliare a destinazione civile abitazione posta al piano terzo sottotetto di un più ampio immobile condominiale avente un piano interrato e tre piani fuori terra (compreso il sottotetto stesso), ubicato nel **Comune di Montemurlo (PO) in Via del Commercio n. 15**. L'unità ha una superficie calpestabile di circa mq 70, si compone di una zona giorno composta da soggiorno e area pranzo con angolo cottura, di un ripostiglio, di un corridoio di distribuzione zona notte ove sono collocati due camere da letto e un bagno.

È compresa nella vendita la cantina di pertinenza situata al piano interrato dell'edificio.

L'immobile condominiale presenta fondi commerciali con accesso su via del Commercio. L'accesso alle unità abitative invece è situato sul fronte tergale rispetto a Via del Commercio, raggiungibile da una strada carrabile laterale all'edificio. Da qui si giunge sia all'ingresso al vano scale condominiali, sia ad un piazzale da cui, tramite una rampa carrabile, è possibile accedere al parcheggio interrato sottostante il fabbricato.

Per gli approfondimenti e la miglior descrizione dei beni, si rimanda all'elaborato peritale pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

Individuazione catastale:

All'Agenzia delle Entrate di Prato – Ufficio del Territorio del Comune di Montemurlo, l'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita risulta così censita:

- Foglio 28, Particella 1404, Subalterno 11, Categoria A/2, Classe 6, Consistenza 5 vani, Superficie

catastale mq 80,00, Rendita Catastale € 464,81=.

Esiste una incongruenza sulla toponomastica che, nel tempo, è venuta a cambiare (compare l'indirizzo "*via Brescia n. 21*" in luogo di quello corretto "*via del Commercio 15*"). Tale dettaglio, in ogni caso, non influisce in alcun modo sui formalismi.

Situazione urbanistica ed amministrativa:

Il fabbricato in Montemurlo alla Via del Commercio n. 15 e l'immobile oggetto di stima che ne fa parte, sono stati edificati in virtù di:

1. Permesso di costruire pratica n. 307/1973 del 21/07/1973, rilasciato dal Comune di Montemurlo in data 12/10/1973 con il quale si prevedeva l'edificazione di due nuove costruzioni in parte a destinazione artigianale-commerciale ed in parte residenziale, tra cui il fabbricato nel quale sono ubicati i beni oggetto di stima, il tutto su un lotto tra via Brescia e l'attuale via del Commercio (già via Brescia). In detta pratica il piano terzo era non abitativo, e non era previsto il piano seminterrato ove è ubicata la cantina facente parte del compendio;
2. Concessione edilizia n. 153 del 09/03/1979 (pratica edilizia n. 2/1978) rilasciata in data 16/07/1979. Questo titolo ha legittimato la realizzazione del piano seminterrato a destinazione parcheggio.
3. Concessione edilizia a variante n. 533 del 07/10/1982 (pratica edilizia n. 62/1981) registrata al n. 5450 di protocollo generale in data 21/04/1981, rilasciata in data 01/12/1982. Con questo titolo si prevedeva sostanzialmente la sopraelevazione, ricavando al piano terzo sottotetto oltre a delle soffitte, dei locali ad uso mansarda con servizi igienici, anche se non vi era ancora la definizione dell'unità oggetto di pignoramento, così come non era definita la cantina al piano seminterrato.
4. Domanda di concessione edilizia in sanatoria del 27/03/1986 registrata al numero 5337 di protocollo, all'esito della quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 1760 in data 30/12/1994. Tramite questo condono veniva legittimata la cantina al piano seminterrato facente parte del compendio pignorato, e la realizzazione di tre appartamenti al piano terzo, tra cui quello in esame.

*** **

Dall'elaborato peritale redatto dal C.T.U. e pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia cui in ogni caso, per completezza, si rimanda, emerge che:

- lo stato dei luoghi è conforme per consistenza, destinazione e distribuzione degli ambienti, a quello rappresentato nella Concessione edilizia in sanatoria, eccezion fatta per il lucernario della zona soggiorno il quale non è stato rappresentato negli elaborati grafici allegati. L'immobile oggetto di procedura risulta dunque, ad oggi, non conforme sotto il profilo edilizio-urbanistico; la difformità risulta comunque regolarizzabile: qualora esistesse documentazione probatoria che possa dimostrare che, all'epoca del condono, il lucernario era già presente, si potrebbe regolarizzare il condono medesimo con una pratica di rettifica disegni per errori grafici e di rilievo; in assenza di tale documentazione probatoria, allo stato non rinvenuta, la difformità dovrebbe essere regolarizzata mediante ricorso ad una pratica di SCIA in sanatoria. In tale ultimo caso, l'iter sarebbe subordinato al pagamento della sanzione pecuniaria e, qualora il lucernario risultasse essere stato realizzato dopo l'entrata in vigore del decreto regionale n. 62/R/2005 sulle misure preventive e protettive dalle cadute dall'alto, la presentazione della sanatoria richiederebbe la redazione dell'elaborato tecnico della copertura relativo alla falda sulla quale ricade il lucernario, compresa la posa in opera di idonei sistemi di acceso transito in quota;
- l'unità non è dotata di Dichiarazione di Agibilità;
- il costo complessivo di regolarizzazione, legato alle procedure di sanatoria e di adeguamento dei sistemi di acceso e transito in quota della falda interessata dal lucernario, oltre a quanto necessario per l'attestazione di agibilità, è stimato in circa € 9.000,00 (comprensivo di sanzioni e delle spese tecniche). Detto valore è comunque da considerarsi indicativo e soggetto a modifiche, in quanto è rimandato all'ufficio tecnico del Comune di Montemurlo il conteggio effettivo delle sanzioni dovute. Inoltre i costi per l'adeguamento della

falda potrebbero essere affrontati in sede dei lavori di manutenzione della copertura già ipotizzati nell'ultima assemblea di condominio (come precisato nel richiamato elaborato peritale cui si rimanda) e beneficiare così della suddivisione delle spese tra le varie proprietà in base ai millesimi;

- l'immobile, per quanto è stato possibile accertare, non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.
- **il lotto Unico è commerciabile sotto il profilo giuridico**

Occupazione e vincoli:

Alla data odierna l'immobile risulta **occupato da terzi senza titolo opponibile** alla procedura esecutiva ed all'eventuale futuro aggiudicatario.

Sul bene pignorato non risultano esserci vincoli artistici, storici o di indivisibilità.

PREZZO

Prezzo base di vendita: Euro 110.000,00= (Euro centodiecimila/00=).

Offerta minima (75% del prezzo base) **Euro 82.500,00=** (Euro ottantaduemila-cinquecento/00=).

Offerte in aumento:

in caso di più offerte, gli offerenti saranno invitati alla gara sull'offerta più alta, con aumento minimo stabilito in **€ 3.000,00=** (Euro tremila/00=).

FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

- 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;
- Gli interessati all'acquisto dovranno formulare l'offerta

entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 24 Gennaio 2026,

secondo le modalità previste dagli artt. 12 e seguenti del D.M. Giustizia n° 32 del 26.02.2015; 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) all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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_XXXXXXXXX.zip.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.

L'offerta presentata è irrevocabile. 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.

Contenuto dell'offerta

• 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, in caso di cittadini extra UE, del permesso di soggiorno) dell'offerente e dell'eventuale presentatore d'offerta;

In caso di offerente persona giuridica: 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.

In caso di enti diversi da società occorrerà allegare copia autentica dello Statuto vigente e copia di eventuali autorizzazioni e/o delibere autorizzative l'acquisto, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri del rappresentante.

Se l'offerente è minorenne: copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del soggetto 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;
- 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;

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:

procura speciale con data certa anteriore o pari a quella di presentazione dell'offerta, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta. Detto soggetto, diverso dall'offerente, può presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita.

- **Ricevuta del pagamento del bollo virtuale di Euro 16,00 (Euro sedici/00).**

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 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.

- La **cauzione**, che dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario utilizzando i seguenti dati:

Istituto: Chiantibanca Soc. Coop.

IBAN: IT110867321500000000926947

Causale: Versamento cauzione Es. Imm. 109/2024 Tribunale di Prato.

Il bonifico dovrà essere effettuato **almeno 5 giorni lavorativi prima della data 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 risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta verrà esclusa.

- Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

- 1) le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. dovranno essere depositate con modalità telematica, secondo le disposizioni impartite nella presente ordinanza e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale delle vendite pubbliche e dovranno contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte;
- 2) 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);
- 3) 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)**;
- 4) il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni. Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;
- 5) **il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche**;
- 6) provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita (tramite la funzione di redazione automatica del verbale messa a disposizione sul portale del gestore), che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario;
- 7) 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;
- 8) la gara dovrà considerarsi chiusa quando **siano trascorsi tre minuti** dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci;
- 9) 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 della 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 quanto indicato nell'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, 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;

10) 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);

11) 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**, il Giudice dell'Esecuzione ha disposto che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione **del debitore, dei creditori, degli eventuali proprietari non eseguiti**.

ONERI TRIBUTARI, SPESE DEL PROFESSIONISTA E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti e dei compensi spettanti al professionista delegato che il D.M. 15.10.2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario; il relativo importo sarà comunicato dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione provvisoria ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine previsto per il saldo del prezzo.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire con le modalità indicate dal professionista delegato.

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.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto siano parte di un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. n° 385/1993, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo, purché, entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi

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 del medesimo 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 nell'offerta, oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine sopra indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata, con conseguente perdita, da parte dell'aggiudicatario, di tutte le somme versate e con applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta ad imposta di registro, IVA ed alle imposte ipotecarie e catastali vigenti al momento del pagamento del saldo prezzo.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il sottoscritto professionista delegato precisa, inoltre, che:

- 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; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e che non potrà essere revocata per alcun motivo. In conseguenza di ciò, l'eventuale esistenza di vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alla 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 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;
- 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 Testo unico cit., purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura
- gli **oneri condominiali dovuti**, salvo aggiornamento da acquisire presso il Custode Giudiziario, ammontavano, alla data del 29.08.2025, ad Euro 475,93= (quattrocentosettantacinque/93);
- se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario secondo la normativa vigente;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita, foto e planimetrie, saranno disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet: www.astalegale.it, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.prato.it. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, agli indirizzi sopra riportati, nonché presso il custode giudiziario Is.Ve.G. di Prato (Tel. 057424123).

Per tutto quanto qui non espressamente indicato si applicano le vigenti norme di Legge.

Prato, 20 ottobre 2025

Avv. Filippo Calamai
Professionista Delegato