

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE UNICA CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

La sottoscritta Avv. Elisa Bigagli, con studio in Prato, Via Fabbroni 11 (telefono 0574.1820046, mail: elisabigagli@gmail.com - pec: elisabigagli@pec.avvocati.prato.it) professionista delegato ex art. 591 bis del c.p.c. dal G.E. del Tribunale di Prato, Dott. Enrico Capanna, al compimento delle operazioni di vendita relative al procedimento di esecuzione immobiliare n. 5/2025

AVVISA

che, il giorno **1 OTTOBRE 2025 ORE 15:30** procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di **vendita sincrona con modalità telematica** tramite la piattaforma **www.spazioaste.it** del bene immobile di seguito indicato, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza tecnica estimativa in atti a cui integralmente ci si riporta.

SOMMARIO

1. Descrizione del bene oggetto di vendita, prezzo base e offerta minima.....	1
2. Modalità di presentazione delle offerte.....	3
3. Disciplina della vendita.....	5
4. Condizioni generali di vendita.....	7
5. Pubblicità.....	10
6. Custodia.....	10

1. Descrizione del bene oggetto di vendita, prezzo base e offerta minima.

A) LOTTO UNICO. PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO.

Appartamento ad uso civile abitazione sito in **Carmignano, frazione Seano – Via U. Saba n. 18/C** posto al piano primo, sul tergo di detta via, composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, tre camere, disimpegno, doppi servizi e terrazzo, oltre a resede pertinenziale esclusivo, al piano terra, in fregio a via Saba.

Detto bene risulta riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano, al foglio 2, particella 1526, subalterno 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, rendita catastale € 721,75.

L'appartamento oggetto della presente vendita è parte di un più ampio fabbricato composto da quattro unità immobiliari. **Non sussiste alcun condominio formalmente costituito**, né risultano catastalmente definiti

Avv. Elisa Bigagli
Via Fabbroni 11 - 59100 Prato
tel/fax: 0574-1820046 elisabigagli@gmail.com

beni comuni. All'appartamento si accede da scala esterna che parte da resede esclusivo. Il fabbricato è in buone condizioni statiche e manutentive, ha struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura a mezzo padiglione con manto di copertura in laterizio, le facciate sono intonacate con intonaco di tipo civile e tinteggiate.

L'unità immobiliare appare in buono stato di conservazione e manutenzione, infissi esterni in legno con vetrocamera, persiane in legno, termosingolo e acqua calda sanitaria con caldaia a gas metano, terminali dell'impianto termico costituiti da radiatori, impianto elettrico funzionante. Non è stato possibile reperire tra la documentazione in atti e presso l'esecutata il libretto d'impianto.

Le pareti in muratura sono intonacate con intonaco di tipo civile e tinteggiate a tempera. Gli impianti tecnologici sono incassati sottotraccia ed allacciati alle pubbliche reti di distribuzione.

L'immobile non è dotato di APE.

Per una migliore comprensione della descrizione degli immobili si rimanda alla perizia tecnica e alla documentazione fotografica anch'essa pubblicata nel sito www.astelegale.net e www.astegiudiziarie.it.

B) VERIFICHE DELLA REGOLARITÀ URBANISTICA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

Come emerge dalla perizia, alla quale integralmente si rimanda, dagli archivi dell'amministrazione comunale di Carmignano sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 101 del 1999, pratica edilizia 71/98, rilasciata il 31/07/1999, per la costruzione del fabbricato;

- variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 39 della L.R. 52/99. Prot. 7250 del 12/06/2001.

A seguito dei rilievi eseguiti dal perito del Tribunale è emerso che nel resede esclusivo del fabbricato vi è una tettoia in legno di superficie circa 15 mq, non indicata nei titoli abilitativi.

Tale tettoia è stata realizzata a distanza non regolamentare dai confini e pertanto non sanabile. Si rende necessaria la demolizione della tettoia per il ripristino della conformità edilizia.

L'importo complessivo per tale attività di regolarizzazione è stato stimato dal perito in € 4.318,80.

L'immobile in ogni caso, se pur con opere da eseguire per ripristino della conformità edilizia risulta commerciabile.

C) OCCUPAZIONE E VINCOLI SUI BENI

L'immobile è occupato dall'esecutata e la sua famiglia.

L'aggiudicatario potrà chiedere l'esecuzione dell'ordine di liberazione tramite il custode giudiziario, con apposita istanza al delegato, da presentare contestualmente al saldo prezzo, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c.

D) VALORE DELL'IMMOBILE EX ART. 568 CPC

Prezzo immobile ex art. 568 cpc: € 242.000,00 (duecentoquarantaduemila/00)

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto

Offerta minima (75% prezzo base d'asta): € 181.500,00 (centottantunmilacinquecento/00).

Aumento minimo in caso di gara: € 5.000,00.

2. **Modalità di presentazione delle offerte.**

- 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.
- **Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, esclusivamente con modalità telematica, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente l'asta (30 settembre 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 sottoindicati) all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offerta@giustiziapvp.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_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

Avv. Elisa Bigagli
Via Fabbroni 11 - 59100 Prato
tel/fax: 0574-1820046 elisabigagli@gmail.com

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 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 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; 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.
- 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;

- La cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione proc. n. 5/2025*") eseguito sul conto corrente della procedura presso **ChiantiBanca, filiale di Prato – IT59N086732150000000924988** **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.**

3. 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, cfr. Cass., sez. III, n. 26815/2022)** dall'aggiudicazione;

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. Laddove, dall'accesso sul conto prima della data prevista per l'apertura delle buste, ricavi la notizia della presentazione di offerte, è tenuto ad osservare e garantire la massima riservatezza, al fine di evitare turbative d'asta;

5) **il professionista delegato in data 1 OTTOBRE ORE 15.30 procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche;**

6) il professionista provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita;

Avv. Elisa Bigagli
Via Fabbroni 11 - 59100 Prato
tel/fax: 0574-1820046 elisabigagli@gmail.com

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 e comunque determinato nel modo che segue: pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00; pari ad Euro 3.000,00 per gli immobili di valore superiore a Euro 50.000,00 e sino ad Euro 200.000,00; pari ad

Euro 5.000,00 per gli immobili di valore superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; pari ad euro 10.000,00 per gli immobili di valore superiore ad euro 500.000,00;

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**, dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione del **debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non esecutati**;

12) il richiamo alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

4. Condizioni generali di vendita.

- 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;
- la vendita forzata 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 esempio, quelli

Avv. Elisa Bigagli
Via Fabbroni 11 - 59100 Prato
tel/fax: 0574-1820046 elisabigagli@gmail.com

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;

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 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;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- 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'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;**
- l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.astalegale.it, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.prato.it.
- se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario secondo la normativa vigente;
- 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.

A tal fine, **subito dopo l'aggiudicazione provvisoria e senza alcuna necessità di un'ulteriore autorizzazione da parte del giudice**, il delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto, entro 10 giorni, il proprio complessivo credito.

Verificate: 1) la natura fondiaria del credito, 2) la data d'iscrizione dell'ipoteca, 3) la corretta quantificazione del credito, **nei 10 giorni successivi** il delegato 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 per ciò stessa soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita. Tale meccanismo **non** opererà nel caso in cui il debitore esecutato sia stato dichiarato fallito e la procedura inizi o prosegua su istanza del creditore fondiario. In tale ipotesi, resta infatti necessaria l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione alla distribuzione provvisoria, subordinata alla prova, da parte del creditore fondiario, della sua ammissione al passivo fallimentare ed al netto di eventuali crediti di massa maturati in sede fallimentare in relazione all'immobile subastato che il curatore ha l'onere di far valere intervenendo nel procedimento esecutivo (v. Cass. 23482/2018);

- 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". Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il*

Avv. Elisa Bigagli
Via Fabbroni 11 - 59100 Prato
tel/fax: 0574-1820046 elisabigagli@gmail.com

presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

5. Pubblicità.

Della presente vendita sarà data pubblica notizia mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1 c.p.c. e 631 bis c.p.c..

Ai sensi dell'art. 490, comma 2 e 3 c.p.c., il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza ed alla perizia di stima, fotografie e planimetrie sarà altresì reso pubblico sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it e sui siti internet www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

Un annuncio dovrà essere pubblicato tramite la campagna Social Media marketing e mediante la "Vetrina Permanente" e il "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app"

La vendita sarà pubblicizzata anche tramite i servizi pubblicitari "Rete Aste Real Estate" sui portali immobiliari privati casa.it, idealista.it, bakeca.it e subito.it, nonché mediante la "Vetrina Immobiliare Permanente" degli immobili in vendita su reteaste.it.

6. Custodia.

Il custode nominato è l'ISVEG di Prato ai seguenti recapiti: tel.0574/24123 - e-mail: pratoimmobiliari@isveg.it

Prato, 18/06/2025

Il Professionista delegato

Avv. Elisa Bigagli

