

TRIBUNALE DI PRATO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**Esecuzione Immobiliare n. 76/2024 R.G.E.****Giudice: Dott. Enrico Capanna****Delegato: Dott.ssa Francesca Calamai****AVVISO DI VENDITA EX ART. 490 C.P.C.**

La sottoscritta, Dott.ssa Francesca Calamai, Commercialista con studio in Prato, Viale V. Veneto n. 7 (mail: f.calamai@studiosantoni.it) delegata ex art. 591 bis del c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Prato, Dott. Enrico Capanna, al compimento delle operazioni di vendita relative al procedimento esecutivo **r.g. n. 76/2024**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **8 gennaio 2026 alle ore 10.00** procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona**, mediante la piattaforma www.spazioaste.it, del bene immobile di seguito individuato e descritto, secondo le modalità e condizioni di seguito elencate.

1. IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA**1.1 LOTTO UNICO**

Piena proprietà di appartamento ad uso civile abitazione, posto al 2° piano di fabbricato condominiale, ubicato nel Comune di Carmignano (PO), via Francesco Redi n. 3, composto da: ingresso, un locale cucina / soggiorno, un ripostiglio, un disimpegno, un bagno padronale, 2 camere di cui una matrimoniale, una terrazza scoperta oltre ad un locale deposito / rimessa separato posto nella corte interna al piano terra.

L'altezza interna dei vani dell'appartamento varia tra i 271 cm e i 268 cm; l'altezza interna dell'autorimessa è pari a 287 cm sotto trave centrale, e 261 cm sotto travetti agli appoggi al muro.

I beni sono venduti in un **unico lotto**, in quanto la rimessa esterna è pertinenze dell'abitazione principale; il tutto per una **superficie commerciale di circa mq. 106**.

1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta censito all'Agenzia del Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Prato, Comune di Carmignano, Catasto Fabbricati ai seguenti identificativi:

- appartamento: foglio di mappa 22, particella 225, sub. 7, cat. A/2, Classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq. 88 (mq. 73 escluse aree scoperte), rendita catastale € 555,19;
- rimessa: foglio di mappa 22, particella 225, sub. 4, cat. C/2, Classe 4, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 18, rendita catastale € 47,67.

Dati derivanti da variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

Il CTU incaricato, Ing. Fabrizio Raimondo, in merito al corretto accatastamento dell'immobile, dichiara nella perizia allegata che:

- con riferimento alla planimetria catastale, risalente all'anno 1975, non si riscontrano incongruenze di rilievo, risulta quindi conforme. Sono presenti delle piccole incongruenze (nicchia del bagno non rappresentata e di conseguenza neppure il conseguente restringimento del ripostiglio) che però non incidono né sulla rendita catastale né sulla consistenza.

Nessun bene comune è elencato nelle visure catastali reperite; essi sono invece rappresentati nell'estratto di mappa al sub. 1 definiti come **beni comuni non censibili** ed individuati nel vano scale condominiale e nel modesto resede all'angolo tra via Redi e via Mazzei.

1.3 CONFORMITA' URBANISTICA

Come si legge nella relazione di stima del C.T.U., pubblicata sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it e www.astegiudiziarie.it, ed alla quale si rimanda per ulteriori approfondimenti, presso l'Archivio Edilizio Storico è stata reperita la Concessione Edilizia in forza della quale è stato ristrutturato l'edificio, di vetusta costruzione ed i quali atti non sono più disponibili.

Vi sono, inoltre altre pratiche per la variante alla Concessione, per il rifacimento del tetto e del secondo solaio, una pratica di sanatoria del 1986 e una pratica per opere esterne di ripavimentazione del resede:

- Autorizzazione Edilizia 61/1982 prot. 08740;
- Concessione Edilizia 63/1985 del 23/03/87;
- variante 1 Concessione Edilizia 168/1987 del 21/01/1988;
- Concessione Edilizia in sanatoria 961 del 30/09/1986, ritirata il 18/01/1989;
- Manutenzione Ordinaria MANOR – 36 – 2009/VV.

Non è stata reperita alcuna pratica relativa alla abitabilità/agibilità, tuttavia la concessione 63/85 contiene il parere favorevole del dirigente sanitario e la successiva variante 168/1987 lo conferma

dopo alcune verifiche. A quest'ultima è allegata la relazione di calcolo degli impianti termici e degli isolamenti delle finestre domande di condono in corso.

Confrontando lo stato di fatto con le planimetrie agli atti contenute nella variante 2, si nota come la distribuzione degli spazi interni sia sostanzialmente rispondente allo stato depositato, entro i limiti delle tolleranze di legge (2%).

Si deve tuttavia annotare la presenza di una nicchia nel bagno, che ospita un'estremità della vasca, ricavata nella muratura, determinando un restringimento del ripostiglio: tale modifica non è rappresentata in nessun elaborato grafico reperito, e potrebbe costituire anche una variazione delle strutture portanti originali non autorizzata. Si ritiene che questa difformità sia risolvibile semplicemente ripristinando la tessitura della muratura ed eliminando perciò la nicchia; diversamente si dovrà affrontare una sanatoria strutturale, che comporta la presentazione di una SCIA tardiva e del progetto delle strutture aggiornato. Si dovrà quindi prevedere una sanzione al momento non determinabile perché a discrezione del responsabile del procedimento, a cui sommare l'importo dei lavori che sono stimabili in circa 3.000,00 euro. In base all'entità della difformità è comunque plausibile l'applicazione di una sanzione minima.

Per tale pratica il C.T.U. ha previsto le seguenti spese:

- Sanzione per "Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa" – euro 1.000,00 (art. 200 LR 2014/65);
- Parcella per il professionista abilitato alla presentazione della domanda in sanatoria – euro 1.000,00 escluse spese e contribuzione;
- Chiusura della nicchia e ripristino della tessitura muraria o in alternativa progetto strutturale ed esecuzione dei ripristini al contorno della stessa – euro 3.000,00.

Il bene è comunque commerciabile.

Non è stato possibile reperire alcun Attestato di Prestazione Energetica valido.

1.4 OCCUPAZIONE E VINCOLI SUL BENE

L'immobile risulta libero da occupanti.

Il C.T.U. non ha rilevato l'esistenza di vincoli urbanistici, né di vincoli di carattere artistico, storico, ambientale, alberghiero e/o di qualsiasi altra natura che resteranno a carico dell'acquirente.

Per quanto attiene gli **oneri di natura condominiale**, il perito incaricato, ha riscontrato che l'immobile è inserito in un condominio di modeste dimensioni e non si hanno informazioni in merito ad alcun Amministratore nominato e pertanto non è stato possibile stimare eventuali spese condominiali.

Non risultano *diritti demaniali o usi civici* in essere; la porzione di particella triangolare residua posta all'angolo tra via Redi e via Mazzei, è stata trasformata in marciapiede secondo le richieste contenute nei titoli abitativi rilasciati.

1.5 PREZZO DELL'IMMOBILE

Prezzo base: € **149.643,00** (centoquarantanovemilaseicentoquarantatre/00).

Offerta minima: € **112.232,00** (centododicimiladuecentotrentadue/00).

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata.

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

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

2. MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, 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; il tutto come meglio descritto nella relazione di consulenza d'ufficio in atti.

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, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie nonché da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Nel caso in cui l'immobile sia 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 e le spese dell'attività del professionista, che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versati dallo stesso aggiudicatario nello stesso termine previsti per il saldo prezzo.

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**. Tale dichiarazione è reperibile sul sito del Tribunale di Prato al seguente link <https://www.tribunale.prato.it/it/Content/Index/60640> - (Antiriciclaggio persone fisiche/giuridiche).

La vendita è soggetta ad imposta di registro e alle imposte ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente alla data della vendita; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.prato.it. Un annuncio di vendita sarà inoltre pubblicato tramite campagna "Social Media Marketing", mediante la "Vetrina Permanente", il "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app" e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, Subito.it, nonché mediante la "Vetrina Immobiliare Permanente" degli immobili in vendita su Reteaste.it

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.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

2.1 OFFERTA DI ACQUISTO

Presentazione

Gli interessati all'acquisto, tranne il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto espresso divieto dalla legge, dovranno depositare le offerte, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita**, 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 (**www.spazioaste.it**).

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 **offerta@dgsp@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 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.

Allegati

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 aggiornato 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 patrimoniale di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;
- ricevuta del pagamento della cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 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.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta ex art. 579 co.3 c.p.c. e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

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.

Cauzione

La cauzione, almeno pari al 10% dell'importo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario (**con causale “versamento cauzione proc. n. 76/2024”**) eseguito sul conto corrente della procedura aperto presso ChiantiBanca – **IBAN IT06E0867321500000000926943** **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.

2.2 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 indicate nel presente avviso 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;

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;

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 nel presente avviso.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo,

sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, 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 comproprietari non eseguiti**;

12) qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato – **da specificare nell'offerta** - le somme dovranno essere erogate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Prato - Settore Esecuzioni Immobiliari". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Per quanto non espressamente indicato si rinvia alle vigenti norme di legge.

3. RECAPITI DEL CUSTODE

Il custode designato è **Is.Ve.G. Srl** (*filiale di Prato, via F.lli Giachetti, 35*), contattabile ai seguenti recapiti:

telefono: 0574 24123

e-mail: pratoimmobiliari@isveg.it (per informazioni), prenota.po@isveg.it (per richiesta visite).



La partecipazione alle operazioni di vendita implica la lettura integrale e l'accettazione incondizionata della relazione peritale, dei relativi allegati e di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita nonché nel presente avviso.



I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy, al solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso.



Prato, 3 novembre 2025

Il professionista delegato

Dott.ssa Francesca Calamai

