

TRIBUNALE DI PRATO**SEZIONE UNICA - ESECUZIONI IMMOBILIARI****Esecuzione Immobiliare R.G.E. n.79/2024****G.E. Dott. Enrico Capanna****Professionista Delegato Dott.ssa Elisabetta Faggi****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA,
AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 E 591 BIS C.P.C.**

La sottoscritta dott.ssa rag. **Elisabetta Faggi**, con studio in Prato (PO) Via F Ferrucci n.203/G (tel. 0574/535924 - email: studiofaggielisabetta@gmail.com) professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Enrico Capanna ex art. 591 bis c.p.c. in data 13/02/2025 nel procedimento esecutivo **n. 79/2024 R.E. Immobiliare**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **22/07/2025**, secondo il seguente programma di vendita:

LOTTO N.1 ORE 10,00**LOTTO N.2 ORE 11,00**

mediante collegamento telematico, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, (ossia **esclusivamente con modalità telematica**) dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN DUE LOTTI**LOTTO N.1**

Piena proprietà per l'intero (1/1) di unità immobiliare ad uso **ufficio** ubicato a Prato località Macrolotto, in via Toscana 6/B scala B piano 4 int. 55, inserito in più ampio complesso direzionale munito di doppio ascensore con accesso da gallerie a comune. L'immobile ha superficie calpestabile 48 mq, catastali 53 mq, altezza netta 2,90 m per il vano principale e 2,40/2,50 m per l'ingresso e i servizi igienici. E' composto da un vano principale con bagno e disimpegno, annesso terrazzo. Completa il lotto l'unità immobiliare ad uso **posto auto coperto** n. 23 Via Toscana snc al piano seminterrato in autorimessa con accesso da parti comuni, superficie calpestabile 12 mq e altezza netta 4,00 m.

Il compendio immobiliare risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio **Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato (PO):**

- **foglio 81, particella 1316, subalterno 22**, categoria A/10, classe 4, consistenza 2,5 vani, sup. 53 mq, rendita euro 819,88 (l'ufficio).

- **foglio 81, particella 1316, subalterno 118**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 12 mq, rendita euro 57,02 (1ª autorimessa).

CONFORMITA' CATASTALE:

Dalle planimetrie in atti si è riscontrato lo stato legittimato: per l'ufficio (sub. 22) in costituzione dal 25/06/2001 pratica n. 58398 in atti dal 25/06/2001 costituzione (n. 490.1/2001); per il posto auto (sub. 118) in costituzione dal 25/06/2001 pratica n. 58398 in atti dal 25/06/2001 costituzione (n. 490.1/2001).

Tenuto conto dello stato dei luoghi e altresì della possibile e successiva assoggettabilità alla L.122/2010:

La variazione DOCFA per l'aggiornamento delle planimetrie catastali non è necessaria, in quanto le planimetrie catastali corrispondono allo stato legittimo degli immobili.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il complesso immobiliare di cui fanno parte i beni del Lotto n.1 è stato edificato in forza di **concessione edilizia n. 46162 del 10/11/1990** Busta n. 02/1610/1990 e successive varianti n. 27231 del 15/04/1997 Busta n. 02/157/1997 e variante finale ai sensi dell'art. 39 della L.R. 52/99 prot. n. 63425 del 10/10/2001. Risultano depositati i **certificati di abitabilità** in data 24/01/2002 con il n. 5175 e in data 01/07/2002 con il n. 41409. Presentata in data 17/11/2023 rif. **pratica VV.F. n. 51262** (Att. 75.4.C), asseverazione di rinnovo periodico conformità antincendio, per rinnovo della precedente **SCIA 19/11/2018**. Per quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 modificato dal D.Lgs. 311/2006 e L. 133/2008, gli immobili risultano dotati di **certificazione energetica APE**, inviata telematicamente alla Regione con PEC del 07/05/2010 prott. N. 08/2010 e N. 09/2010. Tuttavia si osserva che essendo **trascorsi oltre dieci** anni dall'emissione tali **attestati APE risultano scaduti** e ai fini della commerciabilità dovranno essere nuovamente prodotti.

Durante l'accesso sono state riscontrate tramezzature interne all'ufficio, realizzate abusivamente per ricavarne vani a uso dormitorio. Nello specifico queste consistono in opere di cartongesso leggere facilmente smontabili per il conferimento a pubblica discarica. Per l'ufficio all'int.55 (sub.22) si sono rilevati circa 20 mq di cartongessi.

In base al combinato dagli artt. 46, comma 5° del DPR 380/01 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47 gli abusi riscontrati non sono sanabili in quanto non conformi dal punto di vista urbanistico con la destinazione degli immobili.

E' stato pertanto calcolato il costo per la messa in pristino che viene decurtato dal valore di base dell'immobile. Si precisa che i costi suddetti sono stati stimati in euro 2.000,00 e rimangono a carico dell'aggiudicatario in quanto preventivamente decurtati dal valore del bene.

Si precisa infine che gli immobili, dal punto di vista urbanistico, sono da ritenersi regolari e quindi normalmente commerciabili.

STATO IMMOBILE

L'unità immobiliare uso ufficio (sub. 22) int.55, al momento dell'accesso del custode, è libero da persone, risulta la presenza di tramezzature interne abusive per ricavarne vani a uso dormitorio e di arredi ed elettrodomestici non in buono stato e rifiuti non pericolosi; il posto auto (sub. 118) contrassegnato al n. 23 è libero.

LOTTO N.1

PREZZO BASE: € 70.000,00

OFFERTA MINIMA: € 52.500,00, pari al 75% del prezzo base.

CAUZIONE: NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO.

RILANCIO MINIMO DI GARA: € 3.000,00

Vendita esente Iva ex Art. 10 comma 1 n.8-Ter D.P.R. 633/72, Imposta di Registro e Imposte Ipotecarie e Catastali di legge

LOTTO N.2

Piena proprietà per l'intero (1/1) di: unità immobiliare ad uso **Ufficio** ubicato a Prato località Macrolotto, in via Toscana 6/B scala B piano 4 int. 56, inserito in più ampio complesso direzionale munito di doppio ascensore con accesso da gallerie a comune. L'immobile ha superficie calpestabile 32 mq, catastali 36 mq, altezza netta 2,90 m per il vano principale e 2,40/2,50 m per l'ingresso e i servizi igienici. E' composto da un vano principale con bagno e disimpegno, annesso terrazzo. Completa il lotto l'unità immobiliare ad uso **posto auto** coperto n. 24 Via Toscana snc al piano seminterrato in autorimessa con accesso da parti comuni, superficie calpestabile 13 mq e altezza netta 4,00 m.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio **Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato (PO)**:

- **foglio 81, particella 1316, subalterno 23**, categoria **A/10**, classe 4, consistenza 1,5 vani, sup. 36 mq, rendita euro 491,93 (l'ufficio);
- **foglio 81, particella 1316, subalterno 119**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 13 mq, rendita euro 61,77 (l'autorimessa);

CONFORMITA' CATASTALE:

Dalle planimetrie in atti si è riscontrato lo stato legittimato: per l'ufficio (sub. 23) in costituzione dal 25/06/2001 pratica n. 58398 in atti dal 25/06/2001 costituzione (n. 490.1/2001); per il posto auto (sub. 119) in costituzione dal 25/06/2001 pratica n. 58398 in atti dal 25/06/2001 costituzione (n. 490.1/2001).

Tenuto conto dello stato dei luoghi e altresì della possibile e successiva assoggettabilità alla L.122/2010:

La variazione DOCFA per l'aggiornamento delle planimetrie catastali non è necessaria, in quanto le planimetrie catastali corrispondono allo stato legittimo degli immobili.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il complesso immobiliare di cui fanno parte i beni del Lotto n.2 è stato edificato in forza di **concessione edilizia n. 46162 del 10/11/1990** Busta n. 02/1610/1990 e successive varianti n. 27231 del 15/04/1997 Busta n. 02/157/1997 e variante finale ai sensi dell'art. 39 della L.R. 52/99 prot. n. 63425 del 10/10/2001. Risultano depositati i **certificati di abitabilità** in data 24/01/2002 con il n. 5175 e in data 01/07/2002 con il n. 41409. Presentata in data 17/11/2023 rif. **pratica VV.F. n. 51262** (Att. 75.4.C), asseverazione di rinnovo periodico conformità antincendio, per rinnovo della precedente **SCIA 19/11/2018**. Per quanto previsto dal D.Lgs.

192/2005 modificato dal D.Lgs. 311/2006 e L. 133/2008, gli immobili risultano dotati di **certificazione energetica APE**, inviata telematicamente alla Regione con PEC del 07/05/2010 prott. N. 08/2010 e N. 09/2010. Tuttavia si osserva che essendo **trascorsi oltre dieci** anni dall'emissione tali **attestati APE risultano scaduti** e ai fini della commerciabilità dovranno essere nuovamente prodotti.

Durante l'accesso sono state riscontrate tramezzature interne all'ufficio, realizzate abusivamente per ricavarne vani a uso dormitorio. Nello specifico queste consistono in opere di cartongesso leggere facilmente smontabili per il conferimento a pubblica discarica. Per l'ufficio all'int.56 (sub.23) circa 16 mq di cartongessi.

In base al combinato dagli artt. 46, comma 5° del DPR 380/01 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47 gli abusi riscontrati non sono sanabili in quanto non conformi dal punto di vista urbanistico con la destinazione degli immobili.

E' stato pertanto calcolato il costo per la messa in pristino che viene decurtato dal valore di base dell'immobile. Si precisa che i costi suddetti sono stati stimati in euro 1.500,00 e rimangono a carico dell'aggiudicatario in quanto preventivamente decurtati dal valore del bene.

Si precisa infine che gli immobili, dal punto di vista urbanistico, sono da ritenersi regolari e quindi normalmente commerciabili.

STATO IMMOBILE

L'unità immobiliare uso ufficio (sub. 23) int.56, al momento dell'accesso del custode, è libero da persone, risulta la presenza di tramezzature interne abusive per ricavarne vani a uso dormitorio e di arredi ed elettrodomestici non in buono stato e rifiuti non pericolosi.

Il posto auto (sub. 119) al piano interrato n. 24 risulta, al momento dell'accesso del custode occupato, da un autoveicolo che si presenta in stato di abbandono.

LOTTO N.2

PREZZO BASE: € 47.600,00

OFFERTA MINIMA: € 35.700,00 pari al 75% del prezzo base.

CAUZIONE: NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

RILANCIO MINIMO DI GARA: € 1.000,00

Vendita esente Iva ex Art. 10 comma 1 n.8-ter D.P.R. 633/72, Imposta di Registro e Imposte Ipotecarie e Catastali di legge

INFORMAZIONI COMUNI AI LOTTI N.1 E N.2

I beni descritti nel **Lotto n.1** e nel **Lotto n.2** sono inseriti in più ampio complesso condominiale denominato **"TECNO UNO"**, sito nel comune di Prato in località Primo Macrolotto Industriale, in via Toscana 6/B - blocco scale "B". L'accesso alle unità avviene da parti comuni, al piano terra da galleria e vano scale con ascensore, ai piani da corridoi disimpegnati da filtro antincendio. Il complesso è costituito da due blocchi di scale, e si sviluppa su 5 piani fuori terra oltre un piano seminterrato collegato da due rampe carrabili al resede

condominiale. Al piano terra sono presenti attività commerciali e servizi direzionali mentre ai piani restanti sono presenti gli uffici e una quota parte di uffici trasformati in abitazioni. Nel resede sono presenti posti auto a raso con corsie di manovra e collegamento alla viabilità comunale dove avviene il libero passaggio.

Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Il compendio risulta cartografato dal piano operativo approvato con D.C.C. n. 68 del 24/10/2024 vigente, quale disciplina urbana UTOE 7, zona omogenea D, in ambito TP.5 “paesaggi urbani” tessuti urbani monofunzionali commerciale/direzionale/turistico-ricettivo.

Obblighi da convenzioni, oneri di natura condominiale, servitù

Il complesso immobiliare di cui sono parte i beni descritti nel **Lotto n.1 e Lotto n.2** ricade nell’ambito territoriale della lottizzazione “**Primo Macrolotto Industriale**” di Prato e, pertanto resta soggetto a tutti i conseguenti obblighi; sui terreni sui quali è stato edificato il suddetto complesso immobiliare (F.81 particella 1316) gravano le obbligazioni da convenzione, derivanti dall’appartenenza all’ambito territoriale della lottizzazione “Primo Macrolotto Industriale”. Obbligazione a vincolare i terreni a scopo lottizzazione, contratto di mandato con rappresentanza con obbligo di rendiconto, contenenti i patti e le condizioni della lottizzazione, sottoscritto a Prato con autentica delle firme da parte del Notaio Bettini del 30/11/1973 Rep. 21984 reg. a Prato il 04/12/1973 n. 21961 e succ. integrazioni e trascritto presso i RR.II. di Pistoia in data 31 dicembre 1973 al n. 10035 reg. particolare, integrato da successivo atto denominato “mandato” con firma autentica del notaio Sordi in Prato reg. to a Prato il 16/06/1988 al n. 1780, nonché relativo piano di lottizzazione denominato “Macrolotto Industriale Ovest” stipulato con il comune di Prato con convenzione per atto del Segretario Generale del 26 aprile 1977 reg. a Prato il 28/06/1977 al n. 21024 e trascritta presso i RR.II. di Prato in data 8 luglio 1977 al n. 2623 reg. particolare, integrata da successivo atto (a seguito di osservazioni presentate dalla D.C.C. n. 204 del 23/07/1992), con firma autenticata del notaio Sordi in data 14 luglio 1993, reg. a Prato il 27/07/1993, annotato a margine di quest’ultima formalità in data 2 settembre 1993 al n. 1727 reg. particolare, dove si osserva che al punto 24) *“I lottizzanti si obbligano a richiamare nei rogiti di vendita o di conferimento delle aree oggetto della lottizzazione di cui trattasi, la convenzione originaria e quella presente, portando così a conoscenza gli acquirenti o aventi causa delle obbligazioni assunte con il comune. In caso di inadempienza dei lottizzanti questi saranno solidalmente responsabili nei confronti del comune. Gli aventi causa dai proprietari attuali a qualunque titolo, dovranno entro sei mesi dal trasferimento notificare l’amministrazione comunale indicando il proprio domicilio. Qualora il trapasso di proprietà avvenga inter vivos tale obbligo spetterà anche all’alienante. Le obbligazioni nascenti dal presente atto a carico dei lottizzanti si intendono indivisibili e solidali tra loro ed i loro successori aventi causa”* (obbligazione vigente); convenzione aggiuntiva ed integrativa a rogito del citato notaio Sordi in data 15/03/1996, annotata a margine di detta formalità in data 29/04/1996, al n. 1078 Reg. particolare (obbligazione decaduta). Convenzione di lottizzazione per approvvigionamento idrico nel Primo Macrolotto industriale di Prato del 29/04/1996 tra il comune di Prato e il sig. XXXXXX in proprio e per conto dei proprietari mandatari dei terreni ricadenti nella lottizzazione, come previsto dal contratto di mandato reg. a Prato il 04/12/1973 al n. 21961 e succ. integrazioni, autorizzato dalla deliberazione dei mandatari della Lottizzazione adottata in data 27/11/1995 e dalla procura autenticata dal

notaio Sordi in data 14/03/1996, dove hanno convenuto che dal 1 gennaio 1996 il pagamento dei canoni di depurazione e di fognatura, le acque di controlavaggio dei filtri sia dell'attuale impianto di riciclo della ditta lottizzante, realizzato per l'ulteriore depurazione delle acque derivate da quello comunale di Baciacavallo, sia dal futuro impianto di adeguamento alle complessive esigenze idriche per uso produttivo e antincendio delle aziende allacciate all'acquedotto industriale del Primo Macrolotto, potenziamento che dovrà essere realizzato dalla ditta lottizzante in applicazione del presente atto, sia dagli eventuali futuri analoghi che dovessero essere realizzati per alimentare altri acquedotti industriali oltre a quello oggi esistente e cioè quello della ditta lottizzante e quello del primo lotto dell'acquedotto industriale cittadino. Tale esclusione è resa possibile dal fatto che dal 1 gennaio 1994 i soci della GIDA Spa, Comune di Prato e Unione Industriale Pratese, hanno deciso che sia la stessa GIDA Spa a procedere alla riscossione dei canoni di depurazione, garantendosi comunque la copertura dei costi mediante eventuale conguaglio annuale a consuntivo a carico dell'utenza industriale. La presente convenzione sostituisce ogni altro atto e documento firmato tra il Comune e Primo Macrolotto in tema di approvvigionamento idrico per uso produttivo e antincendio della lottizzazione (obbligazione vigente).

ONERI CONDOMINIALI

L'importo degli oneri condominiali non pagati dal debitore relativi all'anno in corso e a quello precedente, per i quali l'acquirente che subentra nei diritti di un condominio è obbligato solidalmente con il debitore al pagamento, comunicati al CTU dall'amministratore di condominio in **data 15/01/2025** sono pari a **euro 3'115,05 che includono gli oneri annuali derivanti dalla lottizzazione "Primo Macrolotto Industriale"** di Prato (Convenzione con il comune di Prato per atto del segretario Generale del 26/04/1977 reg. a Prato il 28/06/1977 n. 21024 e trascritto presso il RR.II. di Prato il 08/07/1977 al n. 2623 reg. particolare, con successivi atti di integrazione annotati a margine di detta formalità), pagati con canone annuo a CONSER S.c.c.p.a (soggetto costituito dai lottizzanti nel 1982 quale gestore unico dell'area).

Con riferimento ai lotti di vendita e ai millesimi comunicati la somma è così ripartita:

- **Lotto 1) Ufficio int. 55 (sub. 22) e abbinato Posto auto n. 23 (sub. 118): euro 1'854,79;**
- **Lotto 2) Ufficio int. 56 (sub. 23) e abbinato Posto auto n. 24 (sub. 119): euro 1'260,26.**

L'amministratore di condominio con comunicazione del 08/04/2025 che il bilancio consuntivo 2024 e preventivo 2025 è in fase di elaborazione e pertanto le spese indicate fanno riferimento all'esercizio annuale 2023.

SERVITU'

Resterà a carico dell'acquirente, la servitù da elettrodotto del condominio a favore di ENEL costituita con atti del notaio Dott. Piccinini del 06/02/1976 e 12/03/1976, registrati a Prato il 26/03/1976 ai nn. 5059 e 5060, trascritti a Prato al registro particolare in data 07/04/1976 ai nn. 1627 e 1628. Si precisa che per la servitù attiva non è previsto alcun onere di affrancazione né di riscatto. Inoltre, ai sensi dell'art. 1062 c.c. è presente la servitù di passaggio di tubi e canalizzazioni, nonché la servitù a favore della cabina Enel, a carico delle parti comuni del complesso che consentono l'accesso alla medesima.

PER LA DESCRIZIONE DEI BENI, LO STATO EDILIZIO-URBANISTICO ED I RILIEVI TECNICI DEL PERITO NOMINATO DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI DEL LOTTI N.1 E DEL LOTTO N.2 E PER TUTTO IL RESTO SI RIMANDA INTEGRALMENTE ALLA PERIZIA DEL CTU DEPOSITATA AGLI ATTI DELLA PROCEDURA E CONSULTABILE SUI SITI DI PUBBLICITA' DESIGNATI.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c dovranno essere depositate, **con modalità telematica, esclusivamente entro le ore 12:00 del giorno 21/07/2025** (giorno precedente l'asta), 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, secondo le disposizioni impartite dalla ordinanza del Giudice dell'Esecuzione e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del Portale delle vendite pubbliche. Tali offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle stesse.

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.astetelematiche.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 (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it):

- 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_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.

Chiunque, tranne il debitore, può presentare l'offerta ai sensi dell'art.571 c.p.c., personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c..

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).

L'offerta di acquisto, deve contenere, (art.12 d.m 26.02.2015, n.32):

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e partita Iva, la residenza, il domicilio (si precisa che al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria), lo stato civile, il regime patrimoniale in caso di offerente coniugato (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge), ed il recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o, in mancanza, analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; in caso di stranieri (non appartenenti alla UE) residenti in Italia dovrà altresì essere prodotto il permesso di soggiorno o la carta di soggiorno o, in caso di stranieri non residenti, la documentazione attestante la regolarità del soggiorno in Italia, nonché in entrambi i casi, se soggetto straniero coniugato, l'indicazione circa il regime patrimoniale familiare applicabile.
- b. se l'offerente è minorenne o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta 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 originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
- c. Se l'offerente è società o persona giuridica, la denominazione o ragione sociale, la sede, il Codice Fiscale e la Partita IVA, i dati anagrafici del legale rappresentante, allegando certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ai fini

dell'acquisto ai sensi del rispettivo statuto o di legge; dovrà altresì essere prodotto in caso di ente diverso da società copia autentica dello statuto vigente. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello indicato nell'offerta;

- d. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- e. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- f. il numero del lotto;
- g. la descrizione del bene;
- h. l'indicazione del referente della procedura (Giudice dell'esecuzione e Professionista delegato alla vendita);
- i. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- j. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo (offerta minima) indicato per ciascun lotto nel presente avviso di vendita;**
- k. Il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che, pena l'inefficacia dell'offerta, **non potrà essere 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)**; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l. L'importo versato a titolo di cauzione che dovrà essere **almeno pari al 10% del prezzo offerto**;
- m. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma a titolo di cauzione oggetto del bonifico;
- o. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- p. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
- q. All'offerta, redatta sul PVP secondo quanto previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere

necessariamente ALLEGATI:

- Scansione di un documento d'identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore d'offerta; in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è minorenni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del soggetto offerente o che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale allegare dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. resa dal coniuge.
- **Ricevuta del pagamento della CAUZIONE.** La cauzione dovrà essere **almeno pari al 10% del prezzo offerto** e dovrà essere versata **mediante bonifico bancario**, con causale "**versamento cauzione proc. n. 79/2024**", eseguito sul conto corrente intestato a "Tribunale di Prato" presso ChiantiBanca

Credito Cooperativo - **IBAN: IT 65 U 08673 21500 000000923056** - 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.

- **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.n**
- **Ricevuta del pagamento del bollo virtuale di € 16,00.** 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 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 dichiarazione, anche in carta semplice sottoscritta dall'offerente, di avere preso visione della perizia di stima.
- Se l'offerta è formulata da più persone, nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta deve essere allegata, copia anche per immagine della procura - nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata - rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta con espressa attribuzione della facoltà di formulare eventuali rilanci in sede di gara telematica.

ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche il giorno 22/07/2025 alle ore 10,00 Lotto n.1, alle ore 11,00 Lotto n.2), provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, secondo le modalità di cui all'ordinanza di vendita.

- **L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile;** si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale della vendita il giorno fissato per la vendita.
- Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.

- Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a **120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali, cfr. Cass., sez. III, n. 26815/2022).**
- 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.**
- 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; la gara dovrà considerarsi chiusa quando **siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci;
- **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 ad Euro 3.000,00 per il Lotto n.1; ad Euro 1.000,00 per il Lotto n.2.**

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.

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

CONDIZIONI COMUNI DI VENDITA DEI BENI

- 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, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi 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;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura, dando atto altresì dell'eventuale esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione dell'esperto);
- 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;
- 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'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.**
- Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- L'aggiudicatario subentrante nei diritti di un condominio, in base a quanto disposto dall'art. 63, 4° comma, disp. att. c.c., è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle spese relative all'anno in corso e a quello precedente.
- L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi per l'attività del professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione, e voltura del decreto di trasferimento, che il d.m. 15 ottobre 2015, n.227 pone a carico dell'aggiudicatario, e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo di detti oneri e spese sarà tempestivamente comunicato dal professionista delegato all'aggiudicatario ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.
- Il professionista delegato provvederà a comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dalla aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento di detto importo, **che dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine massimo di giorni 120** (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali, cfr. Cass., sez. III, n. 26815/2022) **dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.**
- **In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nell'offerta di acquisto trova applicazione l'art. 587 c.p.c**, il giudice dell'esecuzione pronuncerà con decreto la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

- 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**.
- 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 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.

- Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti (e tenuto eventualmente conto dei quanto già acquisito alla procedura), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al G.E.; le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione
- **La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.**

ULTERIORI INDICAZIONI E PUBBLICITA'

- **La presentazione dell'offerta, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata della perizia di stima, dei suoi allegati, dell'Ordinanza di Vendita, nonché nel presente Avviso di Vendita.**
- **La Pubblicità** verrà effettuata in ottemperanza a quanto disposto dal G.E. mediante:
 - pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it, almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.
 - pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sui siti internet www.tribunale.prato.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it; almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.
 - pubblicazione tramite il servizio "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita 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; almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

- pubblicazione tramite la campagna Social Media marketing e mediante la “Vetrina Permanente” e il “Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app” almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

- **Il CUSTODE GIUDIZIARIO** degli immobili è la società “**Is.Ve.G. -Istituto di Vendite Giudiziarie S.r.l.**” di Prato in via F.lli Giachetti n.35, (tel. 0574-24123, indirizzo e-mail prenota.po@isveg.it e fax 0574-26054) **a cui rivolgersi per la visita dei beni.**

L'appuntamento per la visita degli immobili dovrà essere richiesto mediante i canali ufficiali del Portale delle Vendite Pubbliche e dei siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

- **Per supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** ai seguenti recapiti:

- telefono: **0586/20141**
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

- 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 presso il proprio studio con modalità telematiche.
- Per quanto non espressamente indicato si richiamano le vigenti norme di legge.
- Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, previo appuntamento, in Prato Via F. Ferrucci n.203/G telefono 0574/535924 e-mail: studiofaggielisabetta@gmail.com.

Prato, 10 Aprile 2025

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Rag. Elisabetta Faggi

