

TRIBUNALE DI PRATO

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare RGE n. 95/24

Giudice dell'esecuzione Dott. Enrico Capanna

Professionista delegato: Avv. Francesca Berni

Custode Giudiziario: Isveg Prato

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

La sottoscritta Avv. Francesca Berni, con studio in Prato, P.le Falcone e Borsellino n. 4 (tel 0574/571462, e mail: francescaberni@avvocatistudio.it , pec francescaberni@pec.avvocati.prato.it) professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 13/03/2025 nella procedura esecutiva n.95/24 RGE, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il **GIORNO 31 LUGLIO 2025 ALLE ORE 10.00** mediante il collegamento al sito Astegiudiziarie in linea Spa gestito da www.astetelematiche.it, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA** del seguente bene:

A) DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEL BENE**Lotto unico: Piena proprietà dell'intero**

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione facente parte di un piccolo fabbricato condominiale che si sviluppa su tre piani fuori terra e precisamente appartamento per civile abitazione posto in Comune di Prato, Via Giovanni Castagnoli n. 29 interno 4 così composto: Piano secondo senza ascensore: l'appartamento è quello a sinistra per chi arriva sul pianerottolo condominiale per chi sale le scale ed è composto da soggiorno con angolo cottura, ingresso, due camere matrimoniali, una camerina, antibagno servizio igienico e terrazzo.

Il tutto per una superficie di mq 82 ca l'appartamento, mq 11,62 il terrazzo privato. Totale superficie commerciale mq 96 ca.

L'immobile oggetto di esecuzione si presenta in mediocri condizioni di manutenzione.

E'compresa nella proprietà dei sopra citati beni la proprietà e l'uso pro-quota delle parti comuni dell'edificio come meglio indicate nella perizia, cui si rinvia.

All'Agenzia del Territorio di Prato, catasto Fabbricati del Comune di Prato, il bene immobile (appartamento) risulta identificato a appartamento per civile abitazione posto in Comune di Prato, Via Giovanni Castagnoli n. 29 interno 4, **Foglio di mappa 44 particella 2318 sub. 603, categoria A/2 Classe 4 consistenza 5,5 vani superficie castale mq. 96 superficie totale escluso aree scoperte 92 mq. rendita catastale Euro 624,91,**

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

Lo stato edilizio-urbanistico dell'immobile risulta dalla perizia del CTU, cui si rinvia integralmente.

L'intero edificio di cui l'unità immobiliare oggetto della presente procedura fa parte integrante, risulta edificato

su un'area dove sorgeva un vecchio fabbricato che era stato realizzato in data antecedente al Primo Settembre 1967 a seguito di:

- Piano di Recupero n. 118 adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 258 del 23/12/2003 e approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 155 del 29/07/2004 il quale prevedeva la realizzazione di edifici in parte residenziale in parte terziario e produttivo;
- Permesso di costruire n. 49752 del 28/07/2004 (P.E. 1933/2004) e rilasciato il 31/05/2005;
- Variante in Corso d'Opera n. 66440 P.G. del 02/10/2006 (P.E: 3768/2006) e rilasciata il 20/03/2007;
- Permesso a Costruire in Sanatoria n. 56741 PG del 30/04/2008 (PE n. 1308/2008) rilasciata il 16/01/2012.

L'unità immobiliare è priva di ABITABILITA'.

La planimetria catastale non è conforme perché non sono riportate alcune colonne nel servizio igienico ma ciò non influisce sulla rendita catastale e non è obbligatorio ripresentarla, come da perizia del CTU alla quale si rimanda. A tal proposito il CTU rileva che *“ a seguito della visione e verifica degli atti abilitanti e tramite il riscontro con il rilievo metrico non è stato possibile confrontare le misurazioni lineari interne perché non riportate nell'ultimo titolo abilitativo ma ho potuto riscontare delle difformità riferite alle superficie dei vani e delle aperture , per sanare tali difformità occorre presentare una SCIA in Sanatoria e il costo da sostenere compreso Sanzione amministrativa, diritti ed oneri professionali ed accessori è pari ad Euro 3.000,00”.*

Di detto costo ne è stato tenuto conto nella valutazione del bene.

Il bene oggetto di vendita è una porzione di un piccolo fabbricato dove non vi è l'amministratore Condominiale, le spese di luce e pulizie sono gestite tra i proprietari. L'unità immobiliare risulta sprovvista di APE.

L'unità risulta occupata dall'esecutata.

B) VALORE DELL'IMMOBILE EX ART 568 CPC

LOTTO UNICO

PREZZO BASE: EURO 120.000,00

OFFERTA MINIMA: 90.000,00

Deposito cauzionale: almeno il 10% del prezzo offerto

OFFERTA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 3.000,00

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

C) TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 cpc e seguenti, 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 cui all'art 571 cpc dovranno essere depositate, esclusivamente con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.02.2015 personalmente o tramite un presentatore, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente l'asta, attraverso il Portale delle vendite Pubbliche (PVP)**.

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 delle vendite telematiche.

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 del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Si invitano gli interessati a consultare il "*Manuale Utente*" ministeriale, avvisandoli, in particolare, che il **completamento dell'offerta avviene solo attraverso l'invio della stessa (comprensivo 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 xxxxxzip.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 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 portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Tali offerte dovranno contenere o avere in allegato:

- Complete generalità dell'offerente;
- Indicazione del codice fiscale e per le persone giuridiche, della partita IVA;
- Nell'ipotesi di persone coniugate l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia;
- **Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia agli atti e del presente avviso di vendita.** La partecipazione all'asta comporterà, comunque, piena accettazione di detti documenti e di quanto in essi indicato.

- In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, un certificato della Camera di Commercio dal quale risultino le generalità del soggetto dotato di poteri rappresentativi della società stessa, ovvero copia della procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- In caso di offerta in nome e per conto di un minore e/o incapace copia dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa.

CONTENUTO DELL'OFFERTA:

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

- 1) scansione di un documento di identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore di offerta; in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è minorenne, copia di un documento di 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 di identità valido del codice fiscale del coniuge;
- 2) la ricevuta di pagamento della cauzione. **La cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario** (con causale *versamento cauzione*" proc. n. 95/2024), eseguito sul conto corrente della procedura presso la Chianti Banca - IBAN

IT60Q086732150000000923731

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. **Qualora la cauzione non dovesse risultare accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.**

- 3) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta, per l'identificazione dell'offerente;
- 4) **procura con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o 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 per persona da nominare, ex art 579 co. 3 cpc effettuata da procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co. 4 DM 32/15
- 5) la ricevuta di pagamento del bollo virtuale di euro 16,00, salvo che sia esentato ai sensi del DPR

447/2000. Si precisa che 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") tale importo - il cui versamento dovrà essere eseguito separatamente dalla cauzione in quanto non soggetto a restituzione - non sarà restituito né rimborsato in caso di mancata aggiudicazione. 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.**

D) DISCIPLINA DELLE VENDITE E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto di cui all'art 571 cpc dovranno essere depositate con modalità telematica, secondo le disposizioni contenute nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale delle vendite pubbliche e dovranno contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e di 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). Ove diverso da offerente deve essere munito di procura come sopra indicato.
- 3) Non saranno ritenute efficaci le offerte che **prevedono 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. Civ. Sez III 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 della busta, l'offerta sarà esclusa.
- 5) **Il professionista delegato provvederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche;**
- 6) Il delegato provvederà, altresì, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita (tramite la funzione di redazione automatica del verbale sul portale www.spazioaste.it), che dovrà contenere le circostanze di luogo, e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, a dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario;
- 7) **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. Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art 573 cpc 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 secondo le seguenti modalità:
 - a) **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 è 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 ad un 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 è 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.

b) 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 dell'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 potrà avere luogo per mancanza di adesioni di offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà scelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Qualora all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, l'esito della comparazione delle offerte depositate, l'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 è inferiore al prezzo base:

- ASTE GIUDIZIARIE
- 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 GE o dal referente della procedura*” ossia i c.d. “**spettatori**” il GE ha disposto che sono autorizzati esclusivamente alla partecipazione **il debitore, i creditori ed eventuali comproprietari non eseguiti.**

Per quanto non espressamente indicato, si rinvia alla normativa vigente.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art 589 cpc per il caso in cui la vendita non abbia luogo ex art 588 cpc.

E) MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO, ONERI TRIBUTARI E SPESE PROFESSIONALI

La vendita è soggetta ad imposta di registro oltre alle imposte ipotecaria e catastale previste dalla normativa vigente alla data della vendita. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché del compenso del delegato, determinato a seguito di liquidazione del Giudice delle Esecuzioni, che il DM 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario, in un termine non superiore a 120 giorni.

L'offerente può indicare **un termine più breve di pagamento** circostanza che sarà valutata dal sottoscritto delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'importo del saldo prezzo, degli oneri tributari e del compenso del professionista sarà comunicato **dal delegato** successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine fissato nell'offerta (non superiore a 120 gg), l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata.

Ai sensi dell'art 585 cpc “*nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art 22 del d.lgs 21 novembre 2007 n. 231 “(informativa antiriciclaggio)*”

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs 1.9.1993 n. 385, e abbia formulato apposita istanza all'udienza ex art 569 cpc 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 del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza*

del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, come da comunicazione che sarà effettuata dal Professionista Delegato, con la quale saranno anche comunicate le coordinate bancarie necessarie ad eseguire il pagamento, versando il restante 25% del saldo prezzo (o la maggiore somma che dovesse risultare approssimativamente necessaria a coprire le spese della procedura e quindi, in via esemplificativa ma non esaustiva, le spese pubblicitarie, le spese legali del creditore procedente, il compenso degli ausiliari del giudice delle esecuzioni, oltre alle imposte e alle spese di 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 del credito fondiario, a precisare per iscritto, entro 10 giorni, il proprio, complessivo, credito.

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. 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. 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 direttamente restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Viene fatto presente che:

- a) 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 Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 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 riduzioni di prezzo.
- b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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.

- c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 legge 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del Testo unico cit., purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- d) L'immobile come identificato viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
- e) Non esistono vincoli.
- f) Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode della procedura secondo la normativa vigente.
- g) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
- h) L'elaborato peritale foto e planimetrie saranno disponibili per la consultazione unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.astalegale.it e www.tribunale.prato.it
- i) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- j) La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella Consulenza Tecnica d'ufficio e nei suoi allegati, nell'Ordinanza di Vendita, nonché nel presente avviso.**
- k) La perizia di stima sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE ai sensi degli artt. 490, comma 1 c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c. nonché sui siti internet, sul sito www.astalegale.net, e sul sito www.tribunale.prato.it e www.astegiudiziarie.it.

Un annuncio di vendita sarà, inoltre, pubblicato:

- A cura della società Astalegale.net Spa tramite la campagna Sociale media marketing e mediante la "Vetrina Permanente" e il "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale e app";
- A cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea Spa tramite il servizio "Real 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.

Per quanto non indicato, si richiamano le vigenti disposizioni di legge.

RECAPITI DEL CUSTODE

Gli interessati all'acquisto potranno visionare i beni oggetto di vendita previa richiesta, collegandosi al Portale delle Vendite (<https://pvp.giustizia.it>) e compilando l'apposito modulo presente all'interno della scheda descrittiva del bene oggetto dell'esecuzione, in ottemperanza a quanto previsto dalla vigente normativa.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Custode designato nella persona dell'Is.Ve.G srl di Prato ai seguenti recapiti: **tel:** 0574/24123 **e-mail:** pratoimmobiliari@isveg.it

