



TRIBUNALE DI PRATO

Avviso di vendita

ASTA SENZA INCANTO con Modalità Sincrona Telematica

del 31 marzo 2026 ore 10.00

Il sottoscritto dott. Andrea Taddei con studio in Prato, Via F.lli Giachetti n. 28/3, (telefono 0574.1597767, mail: andreataddei@studioprofessionaleft.it) in qualità di curatore del fallimento C.T.M. DI CURCIO GIOVANNI & C. s.n.c. R.G. n. 56/2019

AVVISA

che, il giorno **31 marzo 2026 ore 10.00** procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di **vendita sincrona con modalità telematica** tramite la piattaforma **www.spazioaste.it** dei beni immobili di seguito descritti:

OGGETTO DELLA VENDITA

A) DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI

LOTTO 1 composto da diritto di piena proprietà di appartamento e cantina (CESPITE "A") e di garage (CESPITE "B") nel Comune Forlì (FC) e nello specifico:

CESPITE "A": Appartamento posto al piano terzo e quarto di fabbricato condominiale residenziale, avente accesso dal numero civico 14 della Via Francesco Lami nel comune di Forlì (FC), contraddistinto dal numero interno 13 e composto internamente al piano terzo da monolocale, oltre antibagno, bagno, loggia e balcone, al piano quarto da quattro locali sottotetto adibiti il giorno del sopralluogo a camera e bagno, un disimpegno e due terrazzi; il tutto collegato internamente da scala esclusiva.

Si osserva che dai terrazzi del piano quarto (sottotetto) si accede alle botole d'ispezione delle porzioni di sottotetto condominiale. E' pertinenza di detta abitazione la cantina posta al piano interrato, più precisamente trattasi dell'ultimo locale sul lato sinistro per chi scende la scala condominiale e gira a sinistra.

Lo stato di manutenzione generale è normale.

CESPITE "B": Garage posto al piano terra del fabbricato sopra descritto e precisamente, trattasi del secondo garage sulla destra per chi accede al passo carrabile lato sinistro della Via Francesco Lami, contraddistinto dal civico n°16/A e gira a destra. Lo stato di manutenzione generale è normale.



INDIVIDUAZIONE CATASTALE

All'agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Forlì, le suddette unità immobiliari sono distinte come segue:

CESPITE "A"

Appartamento:

Foglio di mappa 224 particella 1577 subalterno 46

Categoria A/3 Classe 4 Consistenza 5,5 vani Superficie catastale mq.107 - Totale escluso aree scoperte mq. 98 Rendita € 468,68.

Cantina (ex vano di aerazione):

Foglio di mappa 224 particella 1577 subalterno 47

Categoria C/2 Classe 2 Consistenza 21 mq Superficie catastale mq. 25 Rendita € 61,82.

Come si può evincere dalla integrazione di perizia redatta dal geom. Giovanni Santi le suddette identificazioni e classamenti derivano da Denuncia di variazione n. 86438.1/2025 del 06/09/2025 Pratica n. FO0086438 in atti dal 08/09/2025 causale divisione-diversa distribuzione degli spazi interni, (precedente identificativo subalterno 37).

Precedentemente risulta presentata Denuncia di variazione n. 5725.1/2006 in data 21/09/2006 Pratica n. FO0113742 in atti dal 21/09/2006 causale *divisione-fusione*, (precedenti identificativi subalterni 13 e 35).

Ai fini storici si precisa che il subalterno 35 deriva dalla Denuncia di variazione n. 4769.1/2006 del 25/07/2006 Pratica n. FO0095431 in atti dal 25/07/2006 causale *divisione-fusione* (precedente identificativo subalterno 32).

A sua volta i subalterni 13 e 32 derivano dalla Denuncia n. 1102.1/2006 del 13/07/2006 Pratica n. FO0090625 in atti dal 13/07/2006.

Le planimetrie catastali sono conformi all'attuale stato dei luoghi a seguito degli aggiornamenti catastali delle unità effettuate dal perito incaricato.

CESPITE "B"

Garage:

- Foglio di mappa 224 particella 1577 subalterno 23

Categoria C/6 Classe 3 Consistenza mq.14 Superficie catastale totale mq.15 Rendita € 72,30.

La suddetta identificazione e classamento deriva da Denuncia n. 1102.1/2006 del 13/07/2006 Pratica n. FO0090625 in atti dal 13/07/2006.

La planimetria catastale è conforme all'attuale stato dei luoghi.

BENI COMUNI NON CENSIBILI:

- Foglio di mappa 224 particella 1577 subalterno 28 (bene comune non censibile – portico, ingresso e vano scala a comune ai sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 34, 36, 38, 39, 42, 45, 46, 47);

- Foglio di mappa 224 particella 1577 subalterno 29 (bene comune non censibile – sottoscala e vano di areazione a comune ai sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 11, 12, 16, 34, 36, 38, 39, 42, 45, 47);

- Foglio di mappa 224 particella 1577 subalterno 30 (bene comune non censibile – corte a comune ai sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 36, 38, 39, 40, 42, 45, 46, 47);

- Foglio di mappa 224 particella 1577 subalterno 31 (bene comune non censibile – corte e portico vano contatori a comune ai sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 34, 36, 38, 39, 42, 45, 46, 47).

I suddetti identificativi derivano da denuncia n.1102.1/2006 del 13/07/2006 Pratica n. FO0090625 in atti dal 13/07/2006; il tutto come risulta dall'ultimo elaborato planimetrico presente in banca dati Protocollo n°FO0086438 del 6/09/2025.

Relativamente al subalterno 29 non risulta rappresentata ed indicata nella descrizione la scala di accesso al piano interrato, come da precedenti elaborati planimetrici.

CATASTO TERRENI

Al catasto terreni l'attuale consistenza della particella 1577 di mq. 1157 (consistenza originaria mq. 1122), deriva da tipo mappale del 2/03/2006 Pratica n. FO0028286 in atti dal 2/03/2006, mediante accorpamento della particella 1569 di mq. 35.

SITUAZIONE URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA

L'intero edificio, di cui le unità immobiliari sopra descritte ne costituiscono porzione, risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n°249 rilasciato in data 17/11/2004 in esito alla domanda del 05/08/2004 P.G. n°39604 per costruzione di un fabbricato residenziale.

Successivamente è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- Denuncia di inizio attività ai sensi della L.R. n°31 del 25/11/2002 P.G. n°24108 presentata in data 16/05/2005 per variante in corso d'opera al permesso di costruire n°249/2004;
- Denuncia di inizio attività ai sensi della L.R. n°31 del 25/11/2002 P.G. n°28870 presentata in data 06/06/2006 per variante in corso d'opera al permesso di costruire n°249/2004;
- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G. n°39070 presentato in data 14/07/2006. Per detto certificato non è stato reperito il rilascio in quanto decorsi i termini di legge del silenzio-assenso, il tutto come indicato nel modulo di domanda e come confermato al perito dall'Unità Amministrativa Edilizia del Comune di Forlì in data 26.06.2024.

Come da integrazione di perizia del perito, le planimetrie catastali sono conformi all'attuale stato dei luoghi.

Lo stato di fatto dell'appartamento e della cantina non è conforme all'ultimo grafico rappresentativo con difformità interne nel locale sottotetto (utilizzato abusivamente come locale abitativo) con mancata indicazione del servizio igienico e difformità di altezze; inoltre la scala condominiale di accesso al piano seminterrato (ex vano di aerazione) non risulta rappresentata nei grafici allegati agli atti abilitativi. Per la regolarizzazione dell'unità immobiliare dovrà essere presentata istanza di conformità in sanatoria D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n. 23/2004 e succ. mod. e int. (ove applicabile), il tutto come ampiamente descritto dal perito nella perizia di stima.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione dei soggetti interessati.

OCCUPAZIONE E VINCOLI SUL BENE

I beni sopra descritti risultano concessi in comodato con contratto di comodato stipulato in data 10.04.2024 registrato presso l'ufficio DPFC UT di Forlì data 15/05/2024, da considerarsi non opponibile alla procedura.

Per il fabbricato, di cui le unità immobiliari sopra descritte ne costituiscono porzione, risulta costituito il condominio denominato "CONDOMINIO MAGNOLIA" amministrato dallo studio D.L.T. di Luca Ceccarelli Amministrazioni Condominiali con studio in Forlì (FC), Viale Roma n°70/72.

B) VALORE DELL' IMMOBILE

Per l'esperimento di vendita il valore base d'asta ovvero il prezzo minimo di offerta è pari a **euro 142.300,00** (centoquarantaduemilatrecento/00) ed il prezzo minimo dell'offerta dovrà essere almeno di **euro 106.725,00** (centoseimilasettecentoventicinque/00).

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato.

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

C) ONERI TRIBUTARI

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene in un termine non superiore a 90 giorni.

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

L'importo del saldo prezzo, degli oneri tributari saranno comunicati dal curatore successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine previsto per il saldo prezzo.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'avviso, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata.

D) FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice della procedura, saranno eseguite dal Curatore con modalità telematiche come di seguito indicato.

Le offerte dovranno essere depositate, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la vendita, con le modalità ed i contenuti 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 esclusivamente mediante il modulo web ministeriale "**Offerta Telematica**" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul **portale del gestore della vendita telematica**.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il modulo web ministeriale consentirà la generazione dell'offerta telematica, costituita da un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati dell'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 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.

Si precisa inoltre che il completamento dell'offerta avviene solo attraverso l'invio della stessa (comprensiva degli allegati di seguito indicati) all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it. Se l'offerta è pervenuta correttamente il presentatore riceverà una mail di accettazione offerta. Se invece l'offerta è pervenuta oltre la data massima di ricezione o il file offerta _xxxxxxxxx.zip.p7m è stato aperto, rinominato, non è firmato o non è stato allegato il sistema invia una mail di rigetto offerta.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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.

La presentazione dell'offerta di acquisto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata della perizia di stima, dei suoi allegati, nonché del presente invito ad offrire.

E) CONTENUTO DELL'OFFERTA

l'offerta **dovrà** contenere, **a pena di inefficacia**:

a) **per le persone fisiche**: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza (o l'elezione del domicilio nel Comune di Prato), lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è minorenni o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) **per le società**, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo: la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale (o l'elezione del domicilio nel Comune di Prato), il codice fiscale, l'indirizzo di PEC (posta elettronica certificata), il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese (aggiornata a non più di 10 giorni prima della presentazione dell'offerta) da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante munito dei poteri come previsto dallo statuto societario;

c) la procedura ed il lotto per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto stabilito nel precedente punto B) VALORE DELL'IMMOBILE;

e) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà, comunque, essere superiore a quello stabilito nell'avviso di vendita (**non superiore a 90 giorni**). 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 Curatore;

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

- scansione del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore dell'offerta; in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è minorenne, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del soggetto offerente o che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;
- ricevuta del pagamento della cauzione;
- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta, per l'identificazione del soggetto offerente;
- 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 effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co.4 DM 32/15.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale pari ad euro 16,00 (sedici/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.

F) CAUZIONE

La cauzione, pari al 10% dell'importo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario **con causale "versamento cauzione fall.to r.g. 56/2019"** eseguito sul conto corrente della procedura intestato a **CURATELA FALLIMENTARE C.T.M. DI CURCIO GIOVANNI & C. S.N.C.** presso Chianti Banca filiale di Prato - **IBAN IT5700867321500000000751272 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.**

G) DISCIPLINA DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto 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 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 Curatore 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 **90 giorni (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali)** dall'aggiudicazione;

4) il Curatore 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 Curatore procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche e provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita;

6) qualora si proceda alla gara tra gli offerenti 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 Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica;

7) la gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi **tre minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci;

8) la deliberazione sulle offerte avverrà con 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, salvo che specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Curatore dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni e salvo quanto disposto dall'art. 107 l.f..

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 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 Curatore dispone l'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 prescelta 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).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'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.

9) all'esito della gara il Curatore procederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari agli indirizzi IBAN che dovranno obbligatoriamente corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto;

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

H) PUBBLICITA'

Il presente avviso, unitamente alla perizia di stima, alle fotografie e planimetrie, saranno pubblicati sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale

delle Vendite Pubbliche”, sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it, sui siti internet www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

I) RECAPITI

Per la prenotazione delle visite contattare il dott. Andrea Taddei:

telefono: 0574.1597767

e-mail: andreataddei@studioprofessionaleleft.it

L) 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 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, spetta all'aggiudicatario l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene (o dei beni) acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente. 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;
- 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. 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;
- c) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale (ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico), gravanti sul bene, i quali possono essere desunti dalla perizia dell'esperto, resteranno a carico dell'acquirente;
- d) in caso di esito positivo della vendita, il trasferimento sarà effettuato davanti al Notaio di fiducia della procedura. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Ogni onere, inclusi quelli di carattere fiscale, e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento dell'immobile sarà a carico dell'Offerente, ivi inclusi i compensi notarili;
- e) la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale della relazione di stima e non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- f) l'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, dichiarazione scritta 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;
- g) i dati personali saranno trattati in conformità alle vigenti disposizioni di legge sulla *privacy*;

- h) la vendita è soggetta ad imposta di registro e alle imposte ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente alla data della vendita.;
- i) il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già versata, le imposte di trasferimento, tutte le spese relative al trasferimento della proprietà ed il compenso notarile per l'atto di trasferimento (calcolato ai sensi del D.M. 140/2012) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versati dall'acquirente entro la data fissata per la stipula dell'atto di trasferimento definitivo;
- j) il certificato di Attestazione di Prestazione Energetica (APE), ove richiesto dal Notaio incaricato, verrà predisposto prima della stipula dell'atto definitivo di vendita e il relativo costo sarà integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Prato, 14 gennaio 2026

Il Curatore

Dott. Andrea Taddei