

**TRIBUNALE DI PRATO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 116.2023 R.G.E.**

Giudice dell'Esecuzione Dott. Enrico Capanna  
Professionista delegata: Dott.ssa Giulia Massari

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI EX ART. 490 C.P.C.**

La sottoscritta Giulia Massari, dottore commercialista ("professionista delegata"), delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle esecuzioni del Tribunale di Prato al compimento delle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare sopra indicata con ordinanza notificata in data 19/7/2024

**AVVISA**

che in data **17 Giugno 2025, alle ore 9.30**, presso il proprio studio, in Prato, Via Catani 37, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA** dei beni immobili di cui in appresso, con le modalità indicate nella parte seconda e terza dell'avviso.

**LOTTO UNICO - Uffici in Prato Via Ernesto Guevara n. 26**  
**Prezzo base: € 247.875**  
**Offerta minima € 185.906,25**  
**Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto**  
**Offerte in aumento: € 5.000**  
**Termine presentazione offerte: 16/6/2025 ore 12.00**

**PARTE PRIMA – BENI OGGETTO DI VENDITA**

**1.1 Descrizione dei beni**

**LOTTO UNICO**

Più unità immobiliari destinate ad ufficio e facenti parte di un più ampio fabbricato direzionale, sito in Comune di Prato, via Ernesto Guevara n° 26, e più precisamente, il primo portone a sinistra per chi arriva dalle scale, al piano primo della scala "B", composto da ingresso, disimpegno a comune, sette vani destinati ad uso ufficio, oltre servizi e accessori.

Superficie commerciale: mq. 375

Stato manutentivo: buono

Confini: Vano scala condominiale, Prop. Monte dei Paschi di Siena Leasing e Factoring Banca per i servizi finanziari delle imprese s.p.a., Prop. . , s.s.a..

Rappresentazione catastale: al catasto fabbricati di Prato

- Foglio 37 particella 381 sub 86, categoria A/10, classe 5, vani 1,5, rendita catastale di €. 573,27, superficie totale 37,00 mq, superficie totale escluso aree scoperte 37,00 mq, Via E. Guevara n° 26, piano 1°;

- Foglio 37 particella 381 sub 204, quale BCNC - Partita speciale A corridoio posto al piano 1° di esclusiva pertinenza degli uffici oggetto dell'atto di pignoramento, Via E. Guevara n° 26, piano 1°;
- Foglio 37 particella 381 sub 500, categoria A/10, classe 5, vani 3, rendita catastale di €. 1.146,53, superficie totale 89,00 mq, superficie totale escluso aree scoperte 89,00 mq, Via E. Guevara n° 26, piano 1°;
- Foglio 37 particella 381 sub 501, categoria A/10, classe 5, vani 2, rendita catastale di €. 764,36, superficie totale 49,00 mq, superficie totale escluso aree scoperte 49,00 mq, Via E. Guevara n° 26, piano 1°;
- Foglio 37 particella 381 sub 502, categoria A/10, classe 5, vani 4,5, rendita catastale di €. 1.719,80, superficie totale 109,00 mq, superficie totale escluso aree scoperte 109,00 mq, Via E. Guevara n° 26, piano 1°;
- Foglio 37 particella 381 sub 503, categoria A/10, classe 5, vani 1, rendita catastale di €. 382,18, superficie totale 24,00 mq, superficie totale escluso aree scoperte 24,00 mq, Via E. Guevara n° 26, piano 1°;
- Foglio 37 particella 381 sub 504, categoria A/10, classe 5, vani 1, rendita catastale di €. 382,18, superficie totale 20,00 mq, superficie totale escluso aree scoperte 20,00 mq, Via E. Guevara n° 26, piano 1°

Conformità catastale: Gli immobili risultano regolarmente accatastrati, tuttavia le planimetrie catastali non corrispondono esattamente allo stato dei luoghi. Più precisamente è stata rilevata una generale diversa distribuzione degli spazi interni e le unità risultano fisicamente accorpate in un'unica unità immobiliare.

Essendo tali difformità non legittimate urbanisticamente, non sarà possibile aggiornare la planimetria catastale fintanto che lo stato dei luoghi non verrà legittimato urbanisticamente tramite la messa in pristino delle difformità (dove possibile) e/o il deposito di una pratica edilizia a Sanatoria.

## 1.2 Elencazione pratiche edilizie e conformità urbanistica

Dalla perizia in atti risulta che l'unità immobiliare risulta esser stata edificata in base ai seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 5485 del 30.01.1993 rilasciata in data 15.07.1995;
- Variante in corso d'opera n. 70190 del 04.10.1997, rilasciata il 05.06.1998;
- Variante in corso d'opera n. 28226 del 20.04.2000;
- Abitabilità n. 34047 del 15.05.2000.

Per opere di manutenzione straordinaria interne alle unità immobiliari oggetto di pignoramento sono state depositate le seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia Inizio Attività Edilizia n. 1348 del 18.05.2000 - P.g. n.34708;
- Denuncia Inizio Attività Edilizia n. 1385 del 18.05.2000 - P.g. n.34716.

Il CTU rileva che l'immobile non è conforme rispetto agli atti autorizzativi; rispetto ai titoli edilizi sopra menzionati, in sede di sopralluogo sono state rilevate alcune discordanze, e più precisamente è stata rilevata una generale diversa distribuzione degli spazi interni e le unità risultano fisicamente accorpate in un'unica unità immobiliare.

Trattasi comunque di illeciti eventualmente sanabili con il deposito di una pratica edilizia a sanatoria. Il costo stimato per la regolarizzazione urbanistica/catastale è di circa €. 7.000,00= (comprensivo di sanzioni e spese tecniche).

### 1.3 Occupazione e vincoli sui beni

L'immobile risulta occupato dal legale rappresentante della società debitrice senza titolo.

Dalla documentazione in atti e dalle verifiche effettuate non risultano vincoli o servitù che resteranno a carico dell'aggiudicatario, né formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

\*\*\*\*\*

Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione del CTU.

## PARTE SECONDA – DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

### 2.1. Condizioni della vendita

La vendita viene effettuata al **prezzo base di € 247.875 (duecentoquarantasettemilaottocento-settantacinque/00)**, determinato secondo le indicazioni del Giudice nell'ordinanza di vendita tenendo conto della relazione dell'esperto ex art. 568 cpc.

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione al d.p.r. 6.6.2001 n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) e alla legge 28.2.1985 n. 47 (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia*), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; il tutto così come meglio risulta descritto nella relazione del CTU in atti.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario potrà presentare, ricorrendone i presupposti, domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 40 della legge n. 47/1985, come integrato e modificato dall'46 del d.p.r. n. 380/2001.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode e a spese della procedura secondo la normativa vigente.

Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali della vendita e le spese dell'attività del professionista delegato che il D.M. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 n. 7, e quelle relative al compenso per la purgazione del bene, il cui importo sarà comunicato al momento dell'aggiudicazione o successivamente e il relativo pagamento dovrà essere effettuato nel termine previsto per il saldo prezzo.

Salvo quanto disposto nei successivi paragrafi l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico sul conto corrente della procedura, il **saldo del prezzo** di aggiudicazione, dedotta la cauzione, nel termine

indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 giorni** dall'aggiudicazione (termine perentorio, non prorogabile, ma soggetto alla sospensione feriale).

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 (dichiarazione per identificazione del titolare effettivo secondo normativa antiriciclaggio).

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario all'udienza ex art. 569 c.p.c. o con istanza depositata in p.c.t., l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 comma 4 T.U.B. - 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, il delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto, entro 10 giorni, il proprio complessivo credito. Nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione 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.

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.

Il professionista delegato autorizzerà l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma). Nello specifico, **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 a "Tribunale di Prato - Esec. Immobiliare 116/2023" o mediante bonifico su conto della procedura.

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

La partecipazione all'asta non esonera gli offerenti dal fare le visure ipotecarie e catastali.

La vendita è in regime di esenzione Iva, imposta di registro fissa ed imposte ipotecarie e catastali proporzionali (4%). Possibilità di opzione per imponibilità Iva ed applicazione di reverse charge.

## 2.2 Offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere inviate esclusivamente **entro le ore 12.00 del giorno 16 Giugno 2025** con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015; nello specifico l'offerta deve essere redatta

mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e dovrà contenere l’indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte.

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 (attualmente possibile solo quest’ultima modalità).

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](mailto: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\_XXXXXXXXXX.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 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.

- All’offerta telematica, redatta sul PVP secondo quanto previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere necessariamente allegati:
  - scansione di un documento d’identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell’offerente e dell’eventuale presentatore d’offerta; in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri; se l’offerente è minorenne, copia di un documento 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 e del codice fiscale del coniuge;
  - ricevuta del pagamento della cauzione;
  - la dichiarazione di residenza o l’elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all’indirizzo già inserito nell’offerta per l’identificazione del soggetto offerente;

- procura notarile 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. art.12 co.4 DM 32/15,

- Il bollo virtuale pari ad € 16,00 – salvo esenzione - 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 tramite il modulo web ministeriale.
- La cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale “versamento cauzione proc n. 116/2023”) eseguito sul conto corrente della procedura Esec. Immobiliare n. 116/2023 IBAN: IT66W0867321500000000919205 almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta e quindi entro il 10 Giugno 2025, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo - oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN - anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto; ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

### 2.3 Disciplina della vendita

1) Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. sono depositate con modalità telematica dall'offerente o da persona diversa (presentatore). Il 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, ove diverso dall'offerente, può 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).

2) Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile ma sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali) dall'aggiudicazione.

3) Il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni.

4) Il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche. Provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita (tramite la funzione di redazione automatica del verbale sul portale del gestore), 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, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

5) 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 ammessi alla gara. La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi **tre minuti** dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

6) La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- Qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso.

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

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è 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.

7) All'esito della gara il professionista delegato provvederà a restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari (agli indirizzi IBAN che dovranno obbligatoriamente corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto).

8) 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, come da ordinanza di vendita il

professionista delegato autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non esegutati.

9) Qualora l'aggiudicatario faccia ricorso per il pagamento del saldo prezzo 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 assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Prato - Esec. Immobiliare n. 116/2023" o bonifico su conto della procedura IBAN: IT66W0867321500000000919205. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

### PARTE TERZA – PUBBLICITA' E NOTIZIE VARIE

#### 3.1 Pubblicità

L'elaborato peritale, le foto e le planimetrie saranno disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "**Portale delle vendite pubbliche**" (PVP) almeno 60 gg prima del termine per la presentazione delle offerte e sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) almeno 45 gg prima del termine per la presentazione delle offerte.

Un annuncio sarà pubblicato tramite la campagna Social Media marketing e mediante la "Vetrina Permanente" e il "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app" e tramite il servizio "Rete Aste Real Estate" sui portali immobiliari privati [casa.it](http://casa.it), [idealista.it](http://idealista.it), [bakeka.it](http://bakeka.it) e [subito.it](http://subito.it), nonché tramite la Vetrina Immobiliare permanente degli immobili in vendita su [reteaste.it](http://reteaste.it)

#### 3.2 Notizie varie

Per eventuali visite dovrà essere contattato il custode, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Prato (I.S.V.E.G. SRL), tel. 377 3131585, e-mail [prenota.po@isveg.it](mailto:prenota.po@isveg.it).

Il custode precisa che, per questioni organizzative, **verranno prese in considerazione esclusivamente le richieste visita che verranno eseguite tramite i canali ufficiali del PVP.** Le stesse dovranno venire effettuate con un tempo congruo alla loro organizzazione e verranno pianificate dando priorità alle aste più imminenti. Tutte le visite vengono fissate tramite e-mail alla quale dovrà venire data risposta per la conferma o la disdetta dell'appuntamento.

Tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti del cpc devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato con modalità telematiche presso il proprio studio.

Maggiori informazioni possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal custode e dal professionista delegato, anche personalmente previo appuntamento.

La partecipazione all'asta comporta l'accettazione di quanto contenuto nel presente avviso di vendita, nella perizia e nell'Ordinanza.

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

Prato, 18 Marzo 2025

La Professionista delegata  
Dott.ssa Giulia Massari

Firmato digitalmente da:  
MASSARI GIULIA

Data: 18/03/2025 18:04:40