Avv DUCCIO BALESTRI
Viale Vittorio Veneto, 24 – 59100 Prato
Tel. 0574516076 – fax 05741754753
E-mail ducciobalestri@gmail.com - Pec ducciobalestri@pec.avvocati.prato.it

TRIBUNALE DI PRATO

SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 3/2024 RGE

G.E. dr. Enrico CAPANNA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA

****

Il sottoscritto delegato Avv. **Duccio Balestri**, C.F. BLSDCC78R15D612A, con studio professionale in Prato, Viale Vittorio Veneto, 24 (tel. **0574516076** Fax **05741754753** PEC **ducciobalestri@pec.avvocati.prato.it** – e-mail **ducciobalestri@gmail.com**) Professionista Delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Prato, dr. Enrico Capanna nella procedura esecutiva in epigrafe, ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **22 MAGGIO 2025 alle ore 10:00**, si procederà alla vendita senza incanto con modalità **TELEMATICA SINCRONA** del bene immobile descritto nella parte prima, con le modalità e le disposizioni indicate nella parte seconda, terza e quarta dell'avviso.

PARTE PRIMA – BENI OGGETTO DI VENDITA

DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Lotto UNICO - piena ed intera proprietà di:

appartamento per civile abitazione, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale ad uso residenziale e commerciale posto in Prato Via Enrico Fermi n.c.1 - scala "B" interno n.8.

L'appartamento è ubicato al 1° piano del suddetto stabile condominiale costituito da due piani fuori terra ed è composto da: ingresso, ampio vano soggiorno – cucina, due camere e servizio igienico, composto da Bagno e vano W.C. distinti fra loro e comunicanti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Prato – Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali, l'unità immobiliare oggetto di stima, risulta rappresentata nel seguente modo:

Foglio 83, Particella 876, Subalterno 40, Categoria A/3, Classe 5, Vani 4 , Rendita Catastale Euro 495,80.

Ai sensi della L.47/85 e successive modifiche, si precisa che l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è stato realizzato in data:

1) Concessione Edilizia - Busta ST-311-1974 con p.g.6665 del 29/03/1974 per nuova costruzione

2) Concessione Edilizia a sanatoria - Busta ST-592-1980 con p.g.19212 del 02/08/1980 per variante e voltura alla B.N.311/1974

3) DIAE - PE-610-2000 con p.g.15135 del 09/03/2000 per cambio di destinazione d'uso di immobile direzionale e residenziale

4) Deposito Art.39 L.R. 52/1999 – Variante Finale con p.g.38934 del 05/06/2000

5) Deposito Certificato di Abitabilità con p.g. 41727 del 12/06/2000, successivamente archiviata a seguito di comunicazione di titolo abilitativo presentato e non idoneo con p.g.6665 del 29/03/1974.

Tali difformità consistono in:

- Rimozione di una parete di tramezzo (non portante) che delimitava il ripostiglio e/o guardaroba all'interno della camera a destra rispetto a chi entra nell'appartamento dall'ingresso;
- Rimozione della camma fumaria di cottura dei cibi, prevista in posizione più centrale rispetto al vano soggiorno con angolo cucina;
- Realizzazione di due pareti di tramezzo in cartongesso per la formazione di un vano ad uso camera sfruttando porzione del soggiorno esistente. Il vano è dotato di una porta "a soffietto".
- Lievi differenze di posizionamento di alcune tramezzature interne e del velux della camera e del velux del bagno. Oltre a lieve differenza dell'altezza media interna.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Mancata rappresentazione nei grafici licenziati delle porte scorrevoli della camera e del bagno.

- Mancata rappresentazioni di piccole porzioni in vetrocemento sulle tramezzature interne sia del bagno che di una camera.

Si precisa inoltre che la camera già legittimato con l'ultima istanza Art.39, non presenta finestre a parete ma l'unica fonte di aero-illuminazione è fornita dal lucernario a soffitto.

Questo rispetto ai Regolamenti Comunali attualmente vigenti oltre alle relative norme igienico sanitarie, comporta una difformità da dover sottoporre a preventivo Nulla Osta da parte dell'ASL e per cui non è escluso che la stessa ASL richieda eventuali opere di adeguamento per poter ottenere il necessario nulla osta.

Visto quanto sopra meglio descritto il CTU ritiene che per legittimare le opere già eseguite sull'unita immobiliare sarà necessario depositare al Comune di Prato apposita C.I.L.A. con sanzione da Euro 1.000,00 per la mancata comunicazione dell'inizio lavori con un costo complessivo comprensivo di spese tecniche valutabile in Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) a parte ovviamente il pagamento della sanzione prevista di Euro 1.000,00 (mille/00).

Oppure alternativamente ripristinare lo stato legittimato con l'ultima istanza edilizia ovvero la variante finale (ai sensi dell'Art.39) alla DIAE 15135 del 09.03.2020, rimovendo il cartongesso che delimita la seconda camera rispetto al soggiorno-cucina e ripristinando la parete con porta, del ripostiglio interno all'altra camera, oltre a riposizionare la canna fumaria nella posizione centrale rispetto al vano soggiorno-cucina.

Il tutto previo preventivo di spesa da farsi fornire interpellando una impresa edile da dover incaricare per eseguire tali lavori di ripristino.

Alla data di redazione del presente avviso di vendita, l'immobile risulta libero.

PREZZO DEL LOTTO (base d'asta) ai sensi dell'art 568 c.p.c.: euro 46.500,00 (euro quarantaseimilacinquecento/00).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Prezzo minimo per la validità delle offerte: euro 34.875,00 (euro trentaquattromilaottocentosettantacinque/00);**
- **DEPOSITO CAUZIONALE: almeno il 10% del prezzo offerto.**
- **RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00 (mille/00)**

PARTE SECONDA – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

a) **Gli interessati all'acquisto dovranno depositare esclusivamente entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita (21/05/2025) le offerte 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 www.astetelematiche.it

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica 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 sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. 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 e che nessuna ricevuta di accettazione e consegna viene rilasciata dal ministero e che pertanto l'offerente potrà avere conferma della regolarità dell'invio solo il giorno dell'asta.

b) Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

c) Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**, ai sensi dell'art. 571, III comma c.p.c.. 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.

d) Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

e) All'offerta telematica, redatta sul PVP (Portale Vendite Pubbliche) secondo quanto previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere necessariamente allegati:

i. scansione di un documento d'identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente anche in ipotesi di c.d. presentatore d'offerta; in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
ii. ricevuta del pagamento del bollo virtuale di € 16,00;
iii. ricevuta del pagamento della cauzione;
iv. 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;
v. **procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 DM32/15.

f) **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;**

g) la cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario (**con causale "versamento cauzione RGE n. 3/2024"**) eseguito sul conto corrente intestato alla procedura **Tribunale di Prato – ESEC. IMMOBILIARE 3/2024 presso CHIANTIBANCA - CREDITO COOPERATIVO - S.C. - filiale di Prato Ferrucci - IBAN: IT80S0867321500000000922933 - <u>almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta</u>**, 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 risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;

h) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo;

i) il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e le spese dovranno essere versati entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.

<u>PARTE TERZA - DISCIPLINA DELLA VENDITA</u>

1) Le offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. dovranno essere depositate con modalità telematica secondo le disposizioni impartite nell'ordinanza di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vendita e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale delle vendite pubbliche e dovranno contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte.

2) in relazione alla figura del c.d. **presentatore**, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell'art. 26 DM 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, si dispone che detto soggetto, ove diverso dall'offerente, possa presentare **una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita** (nel caso in cui lo stesso soggetto presenti più offerte per soggetti diversi, il delegato provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive);
3) non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a **120 giorni (termine perentorio, non prorogabile ma sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali**) dall'aggiudicazione;
4) il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni. Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;
5) **il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche**;
6) provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita;
7) qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **SINCRONA TELEMATICA**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 lett. f) del dm 23.2.2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

9) la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Se l'unica offerta risulti 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.

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 nell'avviso e comunque determinato nel modo che segue: pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00; pari ad Euro 3.000,00 per gli immobili di valore superiore a Euro 50.000,00 e sino ad Euro 200.000,00; pari ad Euro 5.000,00 per gli immobili di valore superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; pari ad euro 10.000,00 per gli immobili di valore superiore ad euro 500.000,00.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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 nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente;

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

11) in relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte conmodalità 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 esecutati**;

12) si rinvia alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato

PARTE QUARTA - ULTERIORI DISPOSIZIONI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene e delle spese dell'attività del professionista delegato, che il D.M. 227/2015 pone a suo carico. L'ammontare di tali importi sarà comunicato dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo.

  Il saldo prezzo, gli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene e le spese dell'attività del professionista delegato dovranno essere versati dall'aggiudicatario entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro il termine (che non potrà essere superiore a 120 giorni) indicato nell'offerta d'acquisto. Il versamento dovrà avvenire a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura.

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

  Ai sensi dell'art. 585 c.p.c. "Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilita' civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231" (informativa antiriciclaggio).
- Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.
- Nel caso in cui il creditore procedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario e abbia formulato apposita istanza (ex art. 41 T.U.B.) 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 – l'85% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

credito della banca per capitale, interessi e spese, versando il restante 15% (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. 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. 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 restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
- Si precisa che 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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

- Si precisa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 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.
- Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode e a spese della procedura. L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

- L'elaborato peritale può essere consultato, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet *www.astegiudiziarie.it* , *www.astalegale.net* , *www.tribunale.prato.it* , *www.reteaste.it* , nonché tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet *www.casa.it* , *www.idealista.it* , *www.bakeka.it* *e* *www.subito.it* oltre che su Newspaper Aste del Tribunale di in versione digitale e App.
  Ulteriori informazioni possono essere fornite dal Custode giudiziario nominato, l'Istituto Vendite Giudiziarie (IS.VE. G. s.r.l.) di Prato, tel. 0574 24123 – mail: pratoimmobiliari@isveg.it.
- Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o dal Giudice, saranno eseguite dal professionista delegato con modalità telematiche.

* * *

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.

Prato, 07.03.2025

Il Delegato

Avv. Duccio Balestri

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009