

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO  
PROCEDURA ESECUTIVA N° 38/2020 R.G.

ASTE GIUDIZIARIE®  
G.E. Dott. ENRICO CAPANNA  
Professionista Delegato Dott.ssa CATERINA ROSSI

ASTE GIUDIZIARIE®

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

III Esperimento

ASTE GIUDIZIARIE®  
La sottoscritta Dott.ssa Caterina Rossi, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti di Prato, C.F. RSS CRN 88M51 D612F, domiciliata presso lo "Studio GB Società Professionale", in Viale Vittorio Veneto n. 80 – Prato (tel 0574/570892 - email crossi@gb1978.com - PEC crossi@odcecptrato.legalmail.it), nominata professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 31 gennaio 2024 (integrata il 6 febbraio 2024), emessa dal Giudice delle Esecuzioni dell'intestato Tribunale, Dott. Enrico Capanna, nella ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 38/2020 R.G.E.I.

ASTE GIUDIZIARIE®  
AVVISA

ASTE GIUDIZIARIE®  
che il giorno 8 aprile 2025 alle ore 10:00, mediante collegamento telematico al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) gestito da Astalegale.net S.p.A., procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica sincrona dell'immobile meglio descritto nella CTU in atti, e sinteticamente riportato, alle modalità e condizioni sottospicificate.

\*\*\*

ASTE GIUDIZIARIE®  
DESCRIZIONE DEI BENI

ASTE GIUDIZIARIE®  
Piena proprietà di immobile per civile abitazione ubicato al piano secondo di un immobile costituito da tre piani fuori terra, con soprastante soffitta, posto in Prato, Via Filippo Strozzi n. 32, interno 3. L'appartamento, avente una superficie commerciale di mq 85 ca, risulta composto da ampio ingresso-soggiorno collegato con una porta ad una ampia camera da letto, corridoio, ripostiglio, camera da pranzo collegata a cucina, un bagno a destra per chi si presenta nel disimpegno del piano seminterrato dalle scale condominiali.

**Confini:** l'appartamento confina con altro appartamento posto al medesimo piano, via Strozzi e la scala comune.

**Identificazione catastale:** l'unità abitativa è rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Prato, al Fg. 36, Part. 342, Sub 5, Cat.A/3, classe 4, vani 4,5, Superficie catastale mq 84, Rendita Euro 476,43.

**Stato di occupazione dell'immobile:** l'immobile di cui al Lotto Unico è occupato dal debitore esecutato.

ASTE GIUDIZIARIE®  
Si precisa che la liberazione dell'immobile, laddove ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario secondo la normativa vigente ex art. 560 c.p.c..

**Regolarità urbanistica**

Come evidenziato dal CTU Arch. Paola Foggia nel proprio elaborato peritale, al quale si rimanda per i necessari approfondimenti,



la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risale ad Ante Legge Urbanistica n° 1150/1942. Successivamente il suddetto appartamento ha subito lievi modifiche interne avvenute in forza e conformità del seguente titolo abilitativo:

- opere interne ai sensi dell'art. 26 della L. 47/1985 P.G. n. 2742 del 18/01/1993 (Busta: ART26-2742-1993).

Nella presentazione del citato atto abilitante (Art.26 P.G. n. 2742/1993) erano stati descritti i lievi interventi edilizi ma non era stato corredato dei relativi grafici rappresentativi né aggiornata la planimetria catastale. Il CTU ha quindi dichiarato di aver provveduto ad aggiornare la suddetta planimetria catastale attraverso la presentazione di idonea Denuncia di variazione all'Agenzia delle Entrate di Prato (DOCFA n. PO0000990 del 21/01/2020), che ha comportato anche una variazione della categoria e della classe e quindi della rendita catastale dell'immobile.

Non risulta depositato il Certificato di Agibilità.

Il CTU ha segnalato altresì che risulta da aggiornare la voltura catastale in quanto il bene è ancora intestato per  $\frac{3}{4}$  al padre deceduto dell'esecutato.

Per maggiori informazioni sulla situazione urbanistica e sullo stato conservativo dell'immobile si invita a prendere visione della relazione, e successiva integrazione, del Consulente Tecnico del Tribunale incaricato, Arch. Paola Foggia.

\*\*\*

**ASTA SINCRONA TELEMATICA DEL 8 aprile 2025 ORE 10:00**

**PREZZO BASE: Euro 84.375,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 63.281,25**

**DEPOSITO CAUZIONALE: almeno 10% del prezzo offerto**

**AUMENTO MINIMO: Euro 3.000,00**

**VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO**

**IL BENE RISULTA OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO**

\*\*\*

L'importo della cauzione, almeno pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato:

- esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto della procedura alle seguenti coordinate bancarie

<b>IBAN</b>	<b>IT 35 0 08673 2150000000915598</b>
intestato a	Tribunale di Prato – Esec. 38/2020 R.G.
causale	versamento cauzione proc. n. 38/2020 R.G

- almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo - oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN - anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto.

Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

All'esito della gara, lo scrivente 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).

#### MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

- 1) La vendita avverrà in **Lotto Unico**;
- 2) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato con modalità telematiche, come di seguito indicato;
- 3) Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente l'asta**, offerta di acquisto esclusivamente con **modalità telematica**, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte;
- 4) Le offerte dovranno essere depositate 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;
- 5) Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il modulo web ministeriale consentirà la generazione dell'offerta telematica, costituita da un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, avendo avuto cura di aver sottoscritto con firma digitale l'offerta in fase di generazione della stessa tramite il modulo web ministeriale, a pena di inammissibilità;
- 6) 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;
- 7) 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 invierà una *mail* di rigetto offerta;
- 8) 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;
- 9) 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;

- 10) Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Come disposto dall'art. 14 c.1 del D.M n. 32 del 26.02.2015: "L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia";
- 11) L'offerta per la vendita telematica è irrevocabile e deve contenere ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo online seguendo le indicazioni di cui all'art. 12 Reg. n. 32/2015;
- 12) 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);
- 13) Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano 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., sez. III, n. 26815/2022)** dall'aggiudicazione;
- 14) Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta;
- 15) All'offerta telematica **dovranno essere necessariamente allegati**:
- a) 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;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;
  - e) ricevuta del pagamento della cauzione;
  - f) 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;
  - g) **procura con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta**, nel caso in cui l'offerente si serva di un presentatore, nel caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co.3 c.p.c. effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co.4 DM 32/15;
- 16) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.



Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

- 17) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

### ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **SINCRONA TELEMATICA**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 lett. f) del dm 23.2.2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi **3 minuti** dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Si precisa che la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- a. In caso di unica offerta: 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.

- b. in caso di pluralità di offerte valide: 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 **3 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 la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

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

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

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con **modalità telematiche**.

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

Si rinvia alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

#### MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché delle spese dell'attività del professionista che il decreto ministeriale n. 227 del 2015 pone a carico dell'aggiudicatario e quelle relative al compenso spettante per la purgazione del bene; l'importo sarà comunicato dal delegato entro 20 giorni successivi all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo. Il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e le spese dovranno essere versati entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, con le modalità che saranno comunicate dal Delegato;
2. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nell'offerta, il professionista delegato provvederà ad informare il giudice dell'esecuzione per la pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della

cauzione (avendo cura di trasmettere unitamente all'istanza ex art. 587 c.p.c. il verbale dell'udienza di vendita od una relazione da cui emergano le generalità e il domicilio eletto dall'aggiudicatario);

3. 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;
4. Nel caso in cui il creditore procedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario e abbia formulato apposita istanza all'udienza ex art. 569 c.p.c. o con atto depositato in p.c.t., **l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario** – entro il termine di deposito del saldo prezzo, dandone attestazione al delegato e senza attendere il prosieguo della procedura e la gradazione dei crediti – **il 75% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito della banca per capitale, interessi e spese, versando il restante 25%** (o la maggiore somma che dovesse risultare approssimativamente necessaria a coprire le spese della procedura e quindi in via esemplificativa le spese pubblicitarie, le spese legali del creditore procedente, il compenso degli ausiliari del giudice dell'esecuzione oltre alle imposte e alle spese per cancellazione dei gravami esistenti) **sul conto della procedura**. 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.

#### DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA'

- Della vendita dovrà essere data pubblica notizia a cura del professionista delegato mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 primo comma e 631 bis c.p.c., **almeno 60 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte.
- Visto l'art. 490 comma 2 e comma 3 c.p.c., su richiesta del professionista:
  - a) a cura della Società Astalegale.net S.p.A., **almeno 45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte:
    - l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, fotografie e planimetrie dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Prato [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012;
    - un annuncio dovrà essere pubblicato tramite la campagna Social Media marketing, "vetrina permanente" e "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app";
  - b) a cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno 45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte:

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, fotografie e planimetriche, dovrà essere pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), certificato dal Ministero con P.D.G. 21 luglio 2009;
- un annuncio di vendita dovrà essere pubblicato, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", "Vetrina immobiliare permanente" e sui siti internet Casa.it, Idealista.it e bakeka.it.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed 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 e 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) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, purché presentidomanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare, e di assegnazione a favore di un terzo, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente;
- e) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- f) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- g) 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;**
- h) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- i) Si rinvia alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.



#### ULTERIORI PRECISAZIONI

- In base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto;
- In base a quanto disposto dall'art.161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 c.p.c..

\*\*\*\*\*

Custode degli immobili: Is.Ve.G. S.r.l. di Prato - tel. 0574.24123 mail [pratoimmobiliari@isveg.it](mailto:pratoimmobiliari@isveg.it), [prenota.po@isveg.it](mailto:prenota.po@isveg.it) al quale le richieste di visita potranno essere rivolte per il tramite del portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo Studio del Professionista Delegato (con studio in Prato – Viale Vittorio Veneto 80 - Telefono: 0574570892 – Email: [crossi@gb1978.com](mailto:crossi@gb1978.com) – PEC [crossi@odcecrato.legalmail.it](mailto:crossi@odcecrato.legalmail.it)).

\*\*\*\*\*

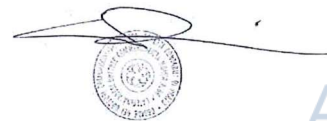
La presentazione dell'offerta, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella Consulenza tecnica d'ufficio e nei suoi allegati, nell'Ordinanza di Vendita, nonché nel presente avviso.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla *privacy*.

Prato, 31 dicembre 2024

ASTE GIUDIZIARIE®  
IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott.ssa Caterina ROSSI



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®