

**TRIBUNALE DI PRATO**  
**SEZIONE UNICA CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
***AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO***  
***CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA***

Il sottoscritto Avv. Andrea Ricchiuti, con studio in Prato (PO), Viale Vittorio Veneto n. 60 (tel. e fax: 0574 066864; e-mail: avvandrearicchiuti@gmail.com; pec: andrearicchiuti@pec.avvocati.prato.it), giusta delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Stefania Bruno, per la vendita degli immobili pignorati nell'esecuzione immobiliare n. 50/2019 R.G., a norma degli artt. 490, 576 e 591-bis c.p.c.,

**AVVISA**

che a proprio ministero, il giorno **20 Novembre 2024 ore 10:00**, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona** degli immobili pignorati in calce descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate:

**I) DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA**

**Lotto unico.** Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano terra, oltre a garage posto al piano seminterrato, facenti parte di un più ampio complesso condominiale, siti nel Comune di Prato, via Pietro Mascagni n. 102. L'appartamento, cui si accede attraverso vano scala condominiale, è situato sulla sinistra, per chi entrando dal vano scala sbarca sul pianerottolo condominiale, ed è composto da: ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio e terrazzo (attualmente verandato), accessibile sia dalla cucina che dalla camera.

Al garage, composto da un unico vano, si accede tramite rampa carrabile dalla via Pietro Mascagni. L'autorimessa è la sesta sulla destra per chi percorrendo la rampa accede allo spazio di manovra a comune.

Il riscaldamento risulta di tipo autonomo con caldaia interna, posta nella cucina e radiatori in alluminio (cfr. perizia pagg. 3 e 4)

Millesimi di parti comuni e relativi diritti condominiali come per legge e come da regolamento di condominio.

L'unità immobiliare non risulta provvista di Attestato di Prestazione Energetica (cfr. perizia pag. 8).

Confini: via Pietro Mascagni, prop. XXX, vano scala a comune, s.s.a..

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, l'appartamento è individuato al foglio di mappa 43, particella 859, sub. 25, categoria A/2, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 105 mq (totale escluse aree scoperte 103 mq), rendita catastale € 681,72, mentre l'autorimessa è individuata al foglio di mappa 43, particella 859, sub. 51, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita catastale € 78,09.

L'edificio comprendente l'unità immobiliare risulta essere stato edificato in forza dei seguenti atti abilitativi:

- Immobile edificato con Licenza Edilizia N. 925 Prot. n. 29137 del 22/11/1972;
- Licenza Edilizia in Variante N. 169 Prot. n. 3802 del 03/03/1976;
- Condono Edilizio P.G. n. 96342 del 30/12/1986, N. ordine 31655, per il quale è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria in data 09/06/1997;
- Attività Edilizia Libera N. 556 del 11/03/2014, Prot. n. 34739;
- L'immobile non risulta dotato di APE.

Successivamente le unità immobiliari non sono state oggetto di ulteriori atti abilitativi edilizi.

Dalla comparazione fra le risultanze del sopralluogo effettuato e quanto rappresentato nei grafici allegati alla Attività Edilizia Libera N. 556 del 11/03/2014, Prot. n. 34739, si rileva la non esatta rappresentazione dello stato dei luoghi, per la mancata indicazione della veranda sul terrazzo tergale. Per il ripristino della conformità la veranda dovrà essere rimossa; la cifra per lo smontaggio e la rimozione, viene computata in € 3.000,00 (cfr. perizia pagg. 7 e 8).

Per quanto concerne l'abitazione, dall'analisi della documentazione catastale si rileva la non esatta rappresentazione dello stato dei luoghi per la mancata indicazione della veranda sul terrazzo tergale. La planimetria catastale non sarà oggetto di aggiornamento, in quanto per il ripristino della conformità la veranda dovrà essere rimossa.

Per quanto concerne la planimetria catastale del garage si rileva l'esatta rappresentazione dello stato dei luoghi (cfr. perizia pag. 6).

L'unità immobiliare si presenta in medio stato di manutenzione e conservazione generale (cfr. perizia pag. 4).

Risultano oneri condominiali insoluti (alla data del 21.03.2024 tale debito risultava pari ad € 160,54 – cfr. perizia pag. 11).

L'unità immobiliare è attualmente occupata dal debitore esecutato. Si precisa che la stessa risulta, altresì, oggetto di un contratto di comodato registrato a Firenze in data 18/01/2022 al n. 331, serie 3. Tale contratto di comodato non è opponibile alla procedura. Si rappresenta infine che, in occasione del sopralluogo eseguito dal Custode Giudiziario e dal CTU in data 27/03/2024, l'unità immobiliare risultava occupata, oltre che dal debitore esecutato, anche da una terza persona, tramite convenzione con ASL, ma priva di residenza e senza alcun titolo (cfr. perizia pag. 9).

- **IL PREZZO BASE DELL'IMMOBILE EX ART. 568 C.P.C. E' DI € 163.000,00.**
- **L'OFFERTA MINIMA E' PARI AD € 122.250,00.**

- **CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO.**
- **AUMENTO MINIMO PER OGNI OFFERTA IN CASO DI GARA € 3.000,00.**

#### **ID MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE D'ACQUISTO**

- Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate con modalità telematica **entro le ore 12:00 del giorno 19 Novembre 2024 (giorno precedente la vendita)**, 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.

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, costituita da un *file* criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, avendo avuto cura di aver sottoscritto con firma digitale l'offerta in fase di generazione della stessa tramite il modulo web ministeriale, a pena di inammissibilità.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione 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**, 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 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 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 *ex art. 579, comma 3, c.p.c.* effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti *ex art. 12, comma 4, DM 32/2015*.
- **L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 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.
- **La cauzione**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario (**con causale "versamento cauzione proc. n. 50/2019"**)

eseguito sul conto corrente della procedura intestato a “Tribunale di Prato”, IBAN: IT 09 H 08673 21500 000000918181, **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.**

### **III) DISCIPLINA DELLA VENDITA**

- 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 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) Il **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, **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.
- 3) **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) **dall’aggiudicazione**.
- 4) Il professionista delegato alla vendita 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.

Laddove, dall’accesso sul conto prima della data prevista per l’apertura delle buste, ricavi la notizia della presentazione di offerte, è tenuto ad osservare e garantire la massima riservatezza, al fine di evitare turbative d’asta.

- 5) **Il professionista delegato procederà all’esame delle offerte ed all’eventuale gara tra gli offerenti con modalità telematiche il giorno 20 Novembre 2024 alle ore 10:00** e provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita (tramite la funzione di redazione automatica del verbale messa a disposizione 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).

6) 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 23.02.2015, 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 **tre minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

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 dell'offerta più alta**; nel corso di tale gara **ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 3.000,00**.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato 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.

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.

- 7) 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).
- 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, il professionista delegato autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori e degli eventuali comproprietari non eseguiti.
- 9) Si rinvia alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

#### **IV) ULTERIORI DISPOSIZIONI ED AVVISI**

- La vendita è soggetta ad imposta di registro, oltre alle imposte ipotecaria e catastale previste dalla normativa vigente alla data della vendita stessa. 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, intestato a "Tribunale di Prato", IBAN: IT 09 H 08673 21500 000000918181.

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

- Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.
- 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, a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura, ovvero 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.
- Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, d.lgs. 385/1993, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni dall'esito della gara.
- Qualora l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta e nel caso in cui il creditore fondiario abbia formulato 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 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, 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.

- 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, 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 opponibile alla procedura, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario secondo la normativa vigente. In particolare, 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 legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.
- La relazione di stima, completa di planimetrie e foto, può essere consultata, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche 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).

Ulteriori informazioni possono essere fornite dal Custode Giudiziario Is. Ve. G. S.r.l. (Filiale di Prato - tel. 0574 24123 - mail: pratoimmobiliari@isveg.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.
- Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato con modalità telematiche.

Prato, 16 Luglio 2024.

**Avv. Andrea Ricchiuti**

