

Dott. FABIO MOSCARDI
Via della Romita, 117
59100 Prato
Tel. 0574-38229 - Fax 0574-38451
fabiomoscardi@studiomoscardi.it
fabio.moscardi@odcecprato.legalmail.it

TRIBUNALE DI PRATO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 61/2023 R.G.E.

Giudice dell'esecuzione dott. Enrico Capanna
Professionista delegato: dott. Fabio Moscardi

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

Il sottoscritto Fabio Moscardi, dottore commercialista (“**professionista delegato**”), delegato 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 13.11.2024

AVVISA

che in data **15 aprile 2025, alle ore 10.00**, dal proprio studio, in Prato, via della Romita n. 117, mediante collegamento telematico al sito “www.astetelematiche.it” gestito da Aste Giudiziarie Inlinea Spa, procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona** del bene immobile di seguito descritto, con le modalità indicate nella parte seconda dell'avviso.

PARTE PRIMA – IL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA

1.1 Descrizione, ubicazione e dati catastali

LOTTO UNICO. L'intera quota della proprietà dell'appartamento per civile abitazione, resede e ripostiglio facente parte di un piccolo fabbricato condominiale che si sviluppa su tre piani fuori terra, posto in Prato, via dei Saponai 22.

L'appartamento è posto al piano terra e più precisamente trattasi di quello a destra per chi entra nell'ingresso a comune e lo percorre fino alla corte ed è composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camerina, studio e doppi servizi e un piccolo resede esclusivo. Fa parte dell'appartamento, sempre al piano terra, un piccolo locale adibito a ripostiglio e più precisamente il primo a sinistra per chi entra nell'ingresso condominiale (“*immobile*”).

L'immobile si presenta in mediocre stato di manutenzione.

Confini risultanti dall'atto di provenienza: parti comuni, Frassetto-Bianchi, Lorenzi, salvo altri.

Superficie commerciale: mq. 57,80 circa.

Identificazione catastale del bene: catasto fabbricati del Comune di Prato, foglio 50, particella 214, sub. 7, graffata con la particella 387, cat. A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, sup. totale mq. 56, sup. totale escluse aree scoperte mq. 55, r.c. € 290,51, via dei Saponai 22, piano terra.

Dalla perizia in atti risulta che la planimetria catastale, pur non corrispondendo perfettamente allo stato dei luoghi, non deve essere ripresentata, in quanto le piccole difformità interne non influiscono sulla rendita catastale.

1.2 Pratiche edilizie, conformità urbanistica e violazioni edilizie

Dalla perizia in atti risulta che l'immobile è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

- domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 72494 del 26.9.1986 (numero ordine 24625) e rilasciato il 16.10.1997;

- domanda ai sensi dell'art. 26 n. 21835 P.G. del 3.5.1993;

- D.I.A.E. n. 113867 P.G. del 12.11.2007 (P.E. 3475/07);

- variante in corso d'opera ai sensi dell'art.45 comma 2 del R.E. n. 19990 P.G. dell'11.2.2009 (P.E. n. 311/09).

L'unità immobiliare è priva di abitabilità.

L'immobile non è provvisto di attestato di prestazione energetica.

Si segnala che il CTU ha riscontrato l'esistenza delle seguenti difformità:

- la parete di divisione tra la camerina e lo studio è traslata rispetto al progetto depositato presso il Comune di Prato;

- le porte di accesso alla camerina e allo studio non sono rappresentate nella variante finale.

Per sanare tali difformità occorre presentare una CILA tardiva e il costo da sostenere compreso sanzione amministrativa, diritti, oneri professionali e accessori è pari a € 3.000,00 circa.

Pertanto alla luce di quanto esposto, i beni risultano commerciabili, ma non conformi con gli atti autorizzativi depositati presso gli uffici competenti.

1.3 Occupazione e vincoli

Al momento dei sopralluoghi effettuati dal CTU e dal custode, l'immobile risultava occupato esclusivamente dal debitore.

Presso l'Agenzia delle Entrate non risulta registrato alcun tipo di contratto di locazione ad uso abitativo relativamente all'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

Dalla documentazione in atti 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 di stima dell'esperto in atti.

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

CONDIZIONI DELLA VENDITA

2.1 La vendita viene effettuata alle seguenti condizioni:

- **prezzo base € 80.000,00** (ottantamila/00), corrispondente al valore dell'immobile indicato dal perito nella relazione di stima ex art. 568 cpc;

- **offerta minima € 60.000,00** (sessantamila/00), ovvero il 75% del prezzo base in precedenza indicato;

- **rilancio minimo in caso di gara € 3.000,00** (tremila/00).

2.2 Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri tributari della vendita e le spese dell'attività del professionista delegato che il d.m. 15.10.2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, il cui importo, che sarà comunicato tempestivamente dal professionista delegato, dovrà essere versato nel termine previsto per il saldo prezzo.

2.3 L'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita, la relazione di stima dell'esperto, le fotografie e le planimetrie saranno disponibili per la consultazione sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (<https://pvp.giustizia.it>), ai sensi dell'art. 490 comma 1 e 631-bis cpc.

Tali documenti saranno inoltre pubblicati sul sito ufficiale del Tribunale di Prato (www.tribunale.prato.it), sul sito internet www.astalegale.net e sul sito internet del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea Spa (www.astegiudiziarie.it).

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

2.4 Custode dell'immobile è l'Istituto Vendite Giudiziarie di Prato (I.S.V.E.G. SRL), tel. 0574-24123, fax 0574-26054, e-mail pratoimmobiliari@isveg.it, che potrà essere contattato per visionare l'immobile.

L'appuntamento dovrà essere richiesto collegandosi al portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e compilando l'apposito modulo presente all'interno della scheda descrittiva del bene oggetto dell'esecuzione, come previsto dalla vigente normativa.

2.5 La vendita avverrà in un unico lotto, essendo l'immobile non frazionabile.

2.6 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 28.2.1985, n. 47 come integrato e modificato dall'46 del d.p.r. 6.6.2001, n. 380.

2.7 L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla legge 28.2.1985 n. 47 (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia*) e al d.p.r. 6.6.2001 n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; il tutto così come meglio risulta descritto nella relazione di stima dell'esperto in atti.

2.8 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.

2.9 La vendita forzata 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 del bene.

2.10 L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

2.11 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, come di seguito indicato.

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

2.12 Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere depositate **entro le ore 12.00 del giorno 14 aprile 2025** (il giorno precedente la vendita), con modalità telematica, secondo le disposizioni impartite nell'ordinanza di vendita ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.2.2015 e dovranno contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte.

Nello specifico, l'offerta dovrà 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.

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.

Si precisa, 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 perviene correttamente, il presentatore riceverà una mail di accettazione dell’offerta. Se invece l’offerta perviene 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 invierà una mail di rigetto offerta.

Si raccomanda, quindi, di non tentare di aprire, alterare il contenuto o rinominare il file contenente l’offerta e restituito dal sistema (il file offerta generato è del tipo “offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m” scaricato alla fine della procedura o dall’Url ricevuta per email), pena l’invalidazione dell’offerta.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto.

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 e gli allegati e tale documentazione sarà acquisita definitivamente dal portale e conservata 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.

2.13 In relazione alla figura del c.d. “presentatore”, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell’art. 26 del D.M. n. 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l’offerta telematica prima di presentarla, detto soggetto, ove diverso dall’offerente, dovrà essere minuto di procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte e potrà 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 professionista delegato provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive).

CAUZIONE

2.14 La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario, con causale “*versamento cauzione proc. n. 61/2023*”, eseguito sul conto corrente della procedura presso Chianti Banca credito cooperativo, filiale Prato-Ferrucci, intestato “*Tribunale di Prato - ES. IMM. 61/2023*”, **IBAN IT23D 08673 21500 000000921230, almeno 5 (cinque) 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.

In caso di mancato accredito della cauzione sul conto della procedura al momento dell’apertura della busta, l’offerta sarà esclusa.

CONTENUTO DELL’OFFERTA E DOCUMENTI DA ALLEGARE

2.15 L’offerta dovrà contenere, tra le altre cose, le generalità dell’offerente, l’indicazione del prezzo offerto, del tempo (non superiore al termine perentorio di 120 giorni dall’aggiudicazione) e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta.

L’offerta non è efficace se perviene oltre il termine di cui al punto 2.12, se è inferiore all’offerta minima di **€ 60.000,00** (il 75% del prezzo base) o se l’offerente non presta cauzione, **pari almeno al 10% del prezzo offerto**, con le modalità indicate nel punto 2.14.

All’offerta telematica, redatta sul portale delle vendite pubbliche (PVP) secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale, dovranno essere necessariamente allegati:

- scansione di un documento di 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; in caso di enti diversi da società, occorrerà allegare copia autentica dello statuto vigente e copia di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è minorenni o interdetto, occorrerà allegare 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, occorrerà allegare 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; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
- 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 comma 3 c.p.c. effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 comma 4 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- ricevuta del pagamento del bollo virtuale di € 16,00, salvo che sia esentato ai sensi del d.p.r. 445/2000; il bollo virtuale 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.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

2.16 Il professionista delegato in data **15 aprile 2025, alle ore 10.00** procederà all'esame delle offerte ed alla eventuale gara tra gli offerenti con modalità telematiche.

2.17 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.

2.18 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.

2.19 Il professionista delegato provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita (tramite la funzione di redazione automatica del verbale messa a disposizione dal portale del gestore della vendita telematica, 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).

2.20 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 telematica sincrona, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lettera f) del D.M. n. 32/2015 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.

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

2.22 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 sarà senz'altro accolta.

Qualora l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opererà come segue:

- qualora nel corso del primo esperimento di vendita specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato procederà, anche in presenza di istanze di assegnazione, ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;
- qualora nel corso del primo esperimento di vendita non sussistano tali specifiche circostanze e, in ogni caso, nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora nel corso del primo esperimento di vendita non sussistano tali specifiche circostanze e, in ogni caso, nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà 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 € 3.000,00.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che avrà 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 sarà senz'altro aggiudicato.

In caso di offerta più alta, o più vantaggiosa, inferiore al prezzo base:

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

2.23 All'esito della gara, il professionista delegato procederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari (agli indirizzi IBAN che dovranno obbligatoriamente corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto).

2.24 In relazione al disposto di cui all'art. 20 del D.M. n. 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"), si informa che il giudice dell'esecuzione ha disposto che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori e dei comproprietari non eseguiti.

PAGAMENTO DEL PREZZO

2.25 Il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e le spese dovranno essere versati entro il termine indicato nell'offerta (non superiore al termine perentorio 120 giorni dall'aggiudicazione), con le medesime modalità indicate per il versamento della cauzione.

2.26 Qualora il creditore precedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del d.lgs. n. 385/93, potrà subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo purché entro 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 all'esito della gara.

2.27 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 sopra indicate e il conservatore dei registri immobiliari eseguirà la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata, come previsto dall'art. 585 cpc.

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

2.29 Dopo il pagamento del saldo prezzo, saranno effettuati gli adempimenti per il trasferimento della proprietà e per la consegna dell'immobile all'aggiudicatario.

DISPOSIZIONI FINALI

2.30 La vendita è soggetta ad imposta di registro ed alle imposte ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente.

2.31 La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione di stima dell'esperto e nei suoi allegati, nell'ordinanza di vendita, nonché nel presente avviso.

2.32 Maggiori informazioni possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal professionista delegato (email fabiomoscardi@studiomoscardi.it; tel. 0574-38229).

2.33 I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy di cui al Regolamento UE n. 679/2016 ("GDPR") e al D.Lgs 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, al solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso di vendita.

2.34 Per quanto non espressamente indicato, si richiamano le vigenti norme di legge in materia.

Prato, 7 gennaio 2025

Il Professionista delegato

Dott. Fabio Moscardi

