

TRIBUNALE DI PRATO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO EX ART. 490 C.P.C.

Il sottoscritto Dott. Filippo Sanesi, Dottore Commercialista in Prato, con Studio in Viale Montegrappa n. 298/b, (tel. 0574-584455 – mail f.sanesi@studiocrsv.it) delegato dal Giudice delle Esecuzioni dell'intestato Tribunale, Dott.ssa Elisabetta Donelli nel procedimento esecutivo immobiliare n. 126/2019 del RGE

A V V I S A

che il giorno **14 gennaio 2027, 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:

Fabbricato per civile abitazione, sito in Vernio (Prato), loc. Ceraio, via Ceraio 4/a, tipologia da terra a tetto, con accesso dalla pubblica viabilità, dislocato su due livelli fuori terra collegati da scala interna e composto al piano terra da ingresso-soggiorno con angolo cottura e piccolo resede frontale tergale, al piano primo da n. 2 camere oltre disimpegno e bagno. Annessi alla unità abitativa n. 3 appezzamenti di terreno di forma irregolare sui quali insiste annesso disposto su due livelli. La superficie netta calpestabile complessiva dell'abitazione e relativi accessori è di mq 83,13.

All'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio della Provincia di Prato i suddetti beni costituenti il lotto unico sono identificati al:

- Foglio 43, particella 145, categoria A/3 Classe 5 consistenza 5 vani, superficie catastale 81 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 77 mq rendita catastale € 374,43, quanto al fabbricato;
- Foglio 43, particella 141, seminativo, classe 2, superficie Ha 0.00.33, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,09, quanto al terreno;
- Foglio 43, particella 591, area urbana, consistenza 125 mq;
- Foglio 43, particella 592, categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq, superficie catastale 25 mq, rendita catastale € 16,73, quanto al deposito.

Di seguito si riporta la cronistoria delle pratiche edilizie che hanno interessato l'immobile esecutato (tratta dalla perizia a firma del CTU Geom. Alessandro Bernocchi agli atti della procedura):

- concessione edilizia n. 2196 del 26/9/1994 – p.g. 6586 del 9.6.1994 P.E. C3197 rilasciata il 26/9/1994 e ritirata il 6/10/1994;
- variante in corso d'opera n. 2278 del 21/4/1995 – p.g. 3126 del 8/03/1995 P.E. C3326 rilasciata il 21/4/1995 e ritirata il 22/9/1995;

- variante finale n. 2432 del 12/6/1997 – p.g. 7734 del 3/7/1996 P.E. C3509 rilasciata il 12/6/1997 ritirata il 16/6/1997.

Per il fabbricato risulta presentata domanda di abitabilità prot. n. 4703 del 8/5/1998 della quale non è stato rinvenuto il rilascio.

Per il fabbricato in oggetto non è stato reperito l'Attestato di Prestazione Energetica.

Dall'esame dello stato dei luoghi e dei grafici allegati alle pratiche sopra elencate si rilevano alcune difformità consistenti in:

- avvenuta realizzazione di tettoia sul resede tergale;
- avvenuta demolizione di tettoia a sbalzo e realizzazione di tettoia con funzione di porticato sul resede frontale;
- avvenuta demolizione di parete fra angolo cottura e ingresso-soggiorno;
- posa in opera di canna fumaria sul prospetto est dell'edificio;
- modifica sul prospetto frontale di finestra dante apertura sul vano scale;
- avvenuta modifica degli scalini e delle recinzioni del resede frontale;
- realizzazione di muratura di recinzione in corrispondenza dell'annesso esterno destinato a deposito.

Per rendere l'immobile commerciabile e conforme dal punto di vista urbanistico-edilizio si dovrà provvedere in parte alla rimessa in pristino delle opere abusivamente realizzate mediante rimozione completa della tettoia, ricostruzione della parete fra ingresso-soggiorno e angolo cottura mentre per le altre opere rilevate dovrà essere inoltrata idonea pratica CILA tardiva con pagamento della relativa sanzione. Costi stimati per la regolarizzazione: € 4.000,00 per la rimessa in pristino delle opere, € 1.500,00, (oltre oneri accessori di legge, diritti segreteria e bolli) per predisposizione pratica edilizia, € 1.000,00 sanzione per CILA tardiva. Oneri stimati ed indicativi conteggiati dal perito estimatore alla data di riferimento della perizia (30/9/2021) sulla base di normative in continua evoluzione e che, pertanto, potrebbero subire modifiche anche negli importi in conseguenze di aggiornamenti procedurali o modifiche normative.

Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Vernio il fabbricato ricade in area all'interno del perimetro di centri abitati, zona A territoriale omogenea (DN 1444/1968) comprendente parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, tessuti urbani NSM (nuclei storici minori), previsione R.U. ri1 Ristrutturazione edilizia 1.

Lo stato dei luoghi così come rilevato non corrisponde esattamente alla planimetria catastale depositata (vedasi precisazioni di cui alla perizia del CTU Geom. Bernocchi). Come sopra anzidetto per la regolarizzazione urbanistico-edilizia del fabbricato ai fini della sua piena commerciabilità dovranno essere rimosse alcune opere sopra segnalate ragione per cui l'attuale planimetria può ritenersi idonea per il trasferimento di cui alla presente procedura con l'avvertenza che futuri trasferimenti dovranno essere preceduti da aggiornamento della planimetria mediante procedura DOCFA (per la quale si stima un costo di € 1.000,00 oltre oneri di legge e tributi catastali) e da correzione della rappresentazione dell'immobile sulla mappa catastale con apposita procedura PREGEO al costo stimato di € 1.500,00 oltre oneri di legge e tributi catastali.

Oneri stimati ed indicativi conteggiati dal perito estimatore alla data di riferimento della perizia (30/9/2021) sulla base di normative in continua evoluzione e che,

pertanto, potrebbero subire modifiche anche negli importi in conseguenze di aggiornamenti procedurali o modifiche normative.

Il Custode Is.Ve.G. SRL di Prato comunica che alla data di redazione del presente avviso di vendita l'immobile è in buone condizioni, ammobiliato e risulta occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare; la liberazione dell'immobile sarà attuata a cura del Custode Giudiziario su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto dall'elaborato peritale, foto e planimetrie disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega del 1/2/2022 e nuovo decreto di vendita del 30/09/2026 nonché al presente avviso di vendita, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.notiziediprato.it, www.tribunale.prato.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e presso la Cancelleria del Tribunale di Prato.

Eventuali visite dell'immobile potranno essere richieste tramite il Portale delle Vendite Pubbliche; ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Custode Giudiziario Is.Ve.G. SRL di Prato tel. 0574/24123, fax 0574/26054, e-mail: pratoimmobiliari@isveg.it.

PREZZO DEL LOTTO UNICO (base d'asta): euro 64.731,00= (euro sessantaquattromilasettecentotrentuno/00).

Prezzo minimo per la validità delle offerte: euro 48.548,25= (euro quarantottomilacinquecentoquarantotto/25);

CAUZIONE: 25% del prezzo offerto.

* *

PARTE SECONDA – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- a) **Gli interessati all'acquisto dovranno depositare esclusivamente entro le ore 12,00 del giorno 13 gennaio 2027 (giorno precedente la vendita) 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 del gestore della vendita telematica. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il modulo web ministeriale consentirà la generazione dell'offerta telematica, costituita da un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, avendo 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 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 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 Ministero e conservate in modo segreto.
- d) Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all’indirizzo di posta elettronica certificata 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 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;
 - 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 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 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 proc. n. 126/2019”**) eseguito sul conto corrente della procedura presso Chianti Banca - IBAN: IT 54 F 08673 21500 000000435040 **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 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.

* *

PARTE TERZA - 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 nella presente ordinanza 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)** dall'aggiudicazione;
- 4) il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni;
- 5) **il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti** presso il proprio Studio in Prato, Viale Montegrappa 298/B **con modalità telematiche il giorno 14 gennaio 2027 (data della vendita) a partire dalle ore 10,00;**
- 6) il già menzionato delegato 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;
- 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 23.02.2015, 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;
- 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 ad € 3.000,00.

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, 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.

- 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 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, degli eventuali comproprietari non eseguiti**;
- 12) Per quanto qui non espressamente indicato, si intendono comunque richiamate le vigenti norme di legge in materia.

* *

PARTE QUARTA - ULTERIORI DISPOSIZIONI

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 del D. Lgs. 1/9/93 n.385:

- 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 all'esito della gara;

- ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta ed in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario all'udienza ex art. 569 c.p.c. o con istanza depositata in p.c.t., **l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario - 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 il delegato comunicherà all'aggiudicatario l'ammontare delle somme da versare direttamente al creditore fondiario unitamente alle coordinate bancarie necessarie. 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.

Il professionista delegato provvederà ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma); nello specifico, qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato – **da specificare nell'offerta** - le somme dovranno essere erogate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Prato - Settore Esecuzioni Immobiliari". Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del già menzionato finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non*

unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

- **La presente vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente al momento della vendita; tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.**
- L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla L. 47/1985 e successive modifiche nonché al D.P.R. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- Per gli immobili realizzati in violazione alla 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 D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali sui beni posti in vendita.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.
- Il professionista delegato effettuerà con modalità telematiche tutte quelle attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione.
- Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato in Prato, Viale Montegrappa n. 298/B – Tel 0574-584455 – e-mail: f.sanesi@studiocrsv.it, esclusivamente dalle 10,00 alle 12,00.
- Il presente avviso sarà pubblicato, oltre che nelle forme previste dalla legge, sul Portale delle Vendite Pubbliche (Ministero della Giustizia), sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e sul sito del Tribunale di Prato

www.tribunale.prato.it e sul sito internet www.notiziediprato.it. Un annuncio di vendita sarà pubblicato, tramite il sistema “Rete Aste Real Estate”, sui siti internet, www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.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.

Prato, 14 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

Dott. Filippo Sanesi