



TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. ELISABETTA RODINO' DI MIGLIONE**PROCEDURA ESECUTIVA N. 271/2017 R.G.E.****AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI****5° ESPERIMENTO**

L'Avv. Simonetta Fikai, Professionista Delegato (referente della procedura) incaricato dal Tribunale di Arezzo con ordinanza del 11.09.2018,

AVVISA CHE

Presso l'aula 0.07 del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1 e tramite il portale del gestore della vendita Zucchetti software giuridico srl - www.fallcoaste.it il giorno **19 marzo 2026** alle ore **10,00**, avrà luogo l'esame delle offerte e la

**VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

del seguente bene:

Lotto unico - piena proprietà su magazzino ed ex annessi rurali di vecchia edificazione con incluso resede pertinenziale e terreno a strada privata di accesso, tutti ubicati in Comune di Monte San Savino(AR), località La Salciaia n. 662, raggiungibili tramite la Provinciale n.55, con accesso a circa metri 100 dall'incrocio di quest'ultima con la Provinciale dell'Esse, che corre parallelamente al Torrente omonimo. Alcuni dei suddetti corpi versano in condizioni statiche pessime ed uno di essi non è più riscontrabile sul posto.

CATASTO: detti beni sono identificati al **Catasto Fabbricati** del suddetto Comune di Monte San Savino (AR) come di seguito:

- a) Foglio 96, particella **240, subalterno 5**, categoria C/2, classe 2, consistenza 212 m², superficie catastale totale 394 m², rendita euro 602,19 (comprende i corpi 1 (per porzione) e 2 oltre la seconda parte del resede);
- b) Foglio 96, particella **240, subalterno 6**, categoria C/6, classe 2, consistenza 100 m², superficie catastale totale 163 m², rendita euro 222,08 (comprende i corpi 3 e 4 oltre la prima parte del resede);
- c) Foglio 96, particella **240, subalterno 8**, categoria C/2, classe 2, consistenza 5 m², superficie catastale totale 15 m², rendita euro 14,20 (comprende i corpi 5 e 6);

d) Foglio 96, particella **240, subalterno 7**, categoria C/6, classe 2, consistenza 10 m², superficie catastale totale 7 m², rendita euro 22,21 (comprende la rimanente porzione del corpo 1),

nonché al Catasto Terreni del suddetto Comune come segue:

e) Foglio 96, particella **360**, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie ha 00.05.25, reddito dominicale euro 4,74, reddito agrario euro 2,71;

f) Foglio 96, particella **43**, qualità prato, classe 2, superficie ha 00.01.80, reddito dominicale euro 0,17, reddito agrario euro 0,10;

g) Foglio 96, particella **45**, qualità prato, classe 2, superficie ha 00.00.05, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;

h) Foglio 96, particella **363**, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie ha 00.07.75, reddito dominicale euro 7,00, reddito agrario euro 4,00.

Occorre precisare che le unità immobiliari di cui al foglio 96 particella 240 subalterno 5, sub 6, sub 7, sub 8 hanno tratto origine dalla soppressione delle unità immobiliari identificate al foglio 96 particella 240 con graffata particella 365, e al foglio 96 particella 128.

I beni su indicati si compongono, come di seguito descritto, di più volumi alcuni dei quali in parte o totalmente crollati:

Corpo 1 - magazzino costituito da costruzione a unico piano terreno, di forma regolare, accessibile da due ampie aperture carrabili inserite nel prospetto Nord-Est. La struttura portante verticale è interamente in muratura di blocchi artificiali squadrati di tufo connessi a malta bastarda, formata dalle sole pareti perimetrali irrigidite da pilastrature inserite al loro interno, sormontate in testa da cordolo in cemento armato, sopra il quale appoggia la copertura a travi intervallati da tavellonato in laterizio e protetti da manto di copertura in tegole marsigliesi. Internamente, è stato ricavato un piccolo locale, ospitante il contatore e fungente da ripostiglio. Le aperture carrabili sono accessoriate con una serranda e una basculante, entrambe metalliche. Vi sono state riscontrate delle difformità in quanto non è più presente una vasca sul lato frontale, a livello del terreno, contornata da muretti di poco sporgenti dalla quota di campagna e una delle due aperture carrabili sul prospetto Nord-Est, quella più vicino al fabbricato abitativo, è stata ristretta.

Corpo 2) -fienile a pianta rettangolare eretto dietro al magazzino di cui al punto precedente, innalzato con le tipiche strutture povere riscontrabili nelle campagne della Valdichiana; è composto da n.8 colonne in cemento armato prefabbricato su plinti isolati di fondazione, sopra le quali appoggia struttura metallica a capriate in profili tubolari saldati, collegate al loro estradosso da arcarecci a sostegno della copertura, in lastre ondulate di cemento amianto priva di sistemi di raccolta delle acque piovane. Manca all'interno la pavimentazione che è in terra battuta..

Corpo 3) -ex porcilaia/letamaia parzialmente crollata e interamente avvolta da vegetazione spontanea. Originariamente, nella sua completa consistenza, era costituita da corpo a unico piano terreno contenente la stalla e due piccoli "stabbi", con addossata letamaia sul lato Sud-Ovest; la struttura portante in muratura di mattoni di laterizio

faccia a vista aveva copertura a capanna a più pendenze, composta da travetti in cemento armato/laterizio armato, sormontati da strato di tavellonato e manto di copertura in tegole marsigliesi. Attualmente non rappresenta più una costruzione utilizzabile ma solamente un valore intrinseco nella sua volumetria virtuale e nei materiali di recupero.

Corpo 4) - ex stalla articolata su unico livello terreno, ha struttura muraria di pietra irregolare solo per piccola porzione in mattoni di laterizio, sormontata da copertura a volte in travi precompressi dotati di tirante metallico orizzontale, tamponate con tavellonato in laterizio, a sostegno del manto di copertura in tegole marsigliesi; una porta sul lato Sud-Est consente l'accesso all'unico locale interno, dotato complessivamente di quattro finestre. Le minime finiture interne appaiono vetuste, vista anche la sua natura di stalla e la sua attuale funzione come ricovero per animali di bassa corte. Ancora presenti i divisori interni di altezza ridotta che costituivano le separazioni tra i vari stallotti e le mangiatoie. La pavimentazione è in mattonato di laterizio poggiante direttamente a terra.

L'apertura di accesso è chiusa con infisso a due ante alla mercantile, le finestre hanno telaio in ferro e vetratura singola. Nella parete a Nord-Ovest è stata aperta una breccia nella muratura, in maniera grossolana, per consentire il libero transito degli animali.

Corpo 5) - pozzo protetto da piccola struttura muraria che in passato veniva utilizzato per l'irrigazione e l'acqua potabile. La sua fattura è comune a quelle diffuse nel territorio con camiciatura a mattoni e scarsa profondità che generalmente varia da 6 a 8 metri; garantirà sicuramente una quantità minima di attingimento ma esclusivamente per uso irriguo e non potabile.

Corpo 6) - Stalla oggi interamente crollata, non si rileva niente sul posto, forse sotto la folta vegetazione nata sul suo sedime sono sempre riscontrabili le fondazioni e lo stacco delle pareti.

Resede: - il resede esclusivo incorpora l'edificato sopra descritto, con l'eccezione del pozzo e del sedime della stalla (corpi n. 5 e 6), i quali ricadono sulla porzione di terreno adiacente (sub. 4) non oggetto di pignoramento, **occorrerà pertanto, come evidenziato dal perito, contestualmente all'aggiudicazione - assegnazione, prevedere una servitù gravante sul subalterno 4 a favore dei suddetti annessi, onde consentire di accedervi.** L'area di pertinenza, avente forma non regolare e allungata secondo la direttrice da Nord-Ovest a Sud-Est, è di metri quadrati 3.650 (catastali), collegata dalla strada privata come descritta al punto seguente. Fisicamente i suoi limiti non sono materializzati da recinzioni ma, come ricorre in luoghi di aperta campagna come questo, i confini coincidono in gran parte con filari e fossi di scolo.

Strada privata di collegamento alla pubblica viabilità : tale porzione di terreno è formata da una striscia di larghezza irregolare e di lunghezza circa metri 290, che partendo dal compendio cui fanno parte gli immobili in esame, attesta alla pubblica viabilità. Confina sul lato Nord-Est con Fosso Gargaiolo e sul lato Sud-Ovest con terreno agricolo. Il tecnico ha rilevato che su tutta la sua percorrenza **occorrerà creare una servitù di passaggio (gravante sulla proprietà trattata)** a favore del fabbricato di abitazione con relativo resede non ricompresi nel pignoramento (p.lla 240, sub.4), , essendo altrimenti interclusi e non collegabili con la viabilità pubblica. Si dà, comunque, atto che gli

ASTE GIUDIZIARIE®

immobili vengono venduti con tutti gli accessori, pertinenze, dipendenze usi e servitù se ed in quanto apparenti o legalmente costituite.

PROVENIENZA: Quanto incluso nel presente compendio di esclusiva proprietà del debitore è pervenuto allo stesso in forza di atto di compravendita notaio De Stefano di Castiglion Fiorentino del 10 gennaio 2002, Rep. n. 41.037, registrato ad Arezzo il 17.01.2002 al Numero 221, Vol. 3 e ivi trascritto in pari data ai numeri 955 e 956 di Registro Generale e numeri 787 e 788 di Registro Particolare, per averne fatto acquisto in quota diversa da... per due distinti cespiti di provenienza.

URBANISTICA: Dagli accertamenti eseguiti presso il comune di Monte san Savino (Ar) risultano i titoli autorizzativi sotto riportati:

- Nulla Osta n. 618 del 15.09.1979, notificato in data 17.09.1969, rilasciato dietro richiesta del 03.09.1969, prot. n. 6828 presentata da per la costruzione di un fienile; ..

- Concessione Edilizia n. 382/1792 del 17.11.1981, riferita alla pratica edilizia n. 2502/1980 rilasciata a, per la costruzione di rimessa macchine e fieno, capannone agricolo, subordinando il rilascio della stessa all'avvenuta stipula di convenzione per l'attuazione di quanto previsto nel Programma di miglioramento agricolo ambientale, come da estremi riportati al punto 6);

- Concessione Edilizia a Sanatoria n. C01/0379/0 del 20.12.2001, pratica edilizia n. 01/11305/0, rilasciata per "modifiche varie fabbricato di abitazione ed annessi", la quale subordinava anche l'esecuzione di opere di adeguamento, così come indicato negli elaborati grafici in essa contenuti.

Riassumendo, il magazzino (corpi n.1) è stato autorizzato con Nulla Osta n. 618/1979, poi sanato per difformità con la C.E. n. 379/2001; la costruzione del fienile (corpo 2) è avvenuta con Concessione Edilizia n. 382/1792 del 1981, poi regolarizzata con la suddetta C.E. in sanatoria; la ex stalla (corpo 4) ha consistenza originaria ante 1942 ed è stata ristrutturata ed ampliata con la C.E. n. 382/1792 del 1981 in difformità dalla stessa, per poi regolarizzare dette opere con la richiamata C.E. in sanatoria; gli altri annessi (corpi 3, 5 e 6) sono stati edificati in data antecedente il 1942. L'attuale destinazione d'uso dei fabbricati (strumentali all'attività agricola) sono compatibili con quelle consentite dal vigente Regolamento Urbanistico per tale area; tuttavia lo stesso ne prevede un indirizzo teso alla valorizzazione superando l'attuale stato di degrado edilizio e urbanistico, attraverso l'assegnazione di sottozona ER 0 soggetta a piano di recupero per l'intero comparto indicato in cartografia con apposita retinatura colorata. Le Norme di attuazione ne rimandano la disciplina al relativo piano attuativo a iniziativa privata (o pubblica) da approvare. Stante, quindi lo stato degli immobili alcuni dei quali versano in condizioni pessime ed uno di essi non è più riscontrabile sul posto il perito ritiene che permanendo le attuali normative urbanistiche sia possibile un intervento di demolizione e ristrutturazione mediante un piano di recupero dei volumi. I terreni a seguito di accertamento da parte del perito sono inseriti in zona extraurbana "E6 – la pianura dell'Esse (art.42 N.T.A.) strada d'argine "Fosso Il Gargaiolo"

.IMPIANTI: La valutazione della conformità degli impianti, non è di facile accertamento, data la loro articolazione

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

ASTE GIUDIZIARIE®

e collocazione in punti non sempre accessibili che richiederebbero un'ispezione invasiva, coadiuvata da strumentazione; . Sono, comunque, fatte ferme le prescrizioni vigenti al momento in cui gli stessi si presumono eseguiti o modificati/integrati, mancando un generale e cogente obbligo di adeguamento degli impianti preesistenti all'evoluzione normativa, come sottolineato dalla Nota del Min. Sviluppo Economico 26.03.2008, al punto f), se non per quanto attiene quelli elettrici che secondo il disposto della Legge n.46/90 (art. 7, comma 3) entrata in vigore il 13.03.1990 e dal suo regolamento di attuazione (DPR 06.12.1992, n.447 – art. 5, comma 8) entrato in vigore il 01.03.1992, gli impianti preesistenti alla data del 13.03.1990 dovevano possedere dei requisiti minimi e imponeva di conformarli a tali disposizioni entro la data (più volte prorogata) del marzo 2008. La linea aerea che corre nella proprietà dei cavi elettrici di alimentazione, si aggancia al magazzino (corpo 1) e prosegue fino al fabbricato abitativo. L'unica costruzione dotata di impianto è il magazzino, essendo presente la fornitura elettrica (BT 220/380 Volt) interamente fuori traccia, con linee a vista e scarsamente fissate alle pareti e/o soffitti, aventi un grado di isolamento non idoneo per tale installazione oltre alla presenza di giunzioni arrangiate, prive del requisito minimo di sicurezza.. Non sono presenti le dichiarazioni di conformità rilasciate dall'installatore. Le altre costruzioni non hanno dotazioni, tranne il pozzo per la pompa di pescaggio, che però non è stata individuata.

.STATO DI OCCUPAZIONE: .il custode IVG ha attuato l'ordine di liberazione. Comunque. Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Istituto Vendite Giudiziarie ai seguenti numeri telefonici: 0575-383138 Fax 0575-380968 – 0577-318120 e-mail direzione1.ivg@gmail.com .

VINCOLI E PESI: dalla relazione dell'esperto risulta una Servitù di elettrodotto a favore dell'Ente Nazionale Energia Elettrica con sede in Roma, derivante da scrittura privata autenticata dal notaio Mauro Franco di Foiano della Chiana in data 22.12.1977, rep. n. 1.567, registrata ad Arezzo il 04.01.1978 al num. 381, trascritta il 06.01.1978 al num. 180 di Registro particolare e come tale opponibile, nonché Convenzione a favore del Comune di Monte San Savino derivante da atto notaio Licenziati di Monte San Savino del 16.04.1981, rep. 8.066, registrato ad Arezzo il 17.04.1981 al num. 1106, Vol. 50 e ivi trascritto il 23.12.2002 al num. 3971 di Registro particolare che tuttavia è decaduta avendo valenza ventennale

Inoltre il tecnico precisa che: sul pozzo permane il diritto di attingimento a favore del fabbricato di abitazione non sottoposto a pignoramento ..

Non si riscontrano invece diritti demaniali di superficie e servitù pubbliche o usi civici, nonché censi, livelli, affrancati o meno. Assenti risultano anche domande giudiziali, atti di asservimento urbanistico di varia natura, così come altri pesi o limitazioni .

Comunque, ulteriori informazioni sui beni subastati sono contenute nella perizia in atti redatta dal Geometra Luca Contemori, con studio in Foiano della Chiana(AR) V.le Umberto I n. 4, che costituisce parte integrante del presente atto e che dovrà essere consultata dall'offerente, alla quale si rimanda anche per tutto quanto non indicato nel presente avviso.

Lotto unico al valore d'asta di Euro 49.972,00 (

quarantanovemilanovecentosettantadue/zerozero offerta minima **Euro 37.479,00**

(trentasettemilaquattrocentosettantanove/zerozero). In caso di gara ex art. 573 c.p.c.

eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: **Euro 500,00 (cinquecento/00)**

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE. Le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente), **in busta chiusa presso lo studio del professionista incaricato avv. Simonetta Ficai in Arezzo, via Vittorio Veneto n. 59 entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi, previo appuntamento telefonico al n. 0575.23345 o al cell. 347 6303844**

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, devono essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ufficio giudiziario, il numero di procedura e del lotto; il referente della procedura (delegato alla vendita);
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita (quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione(termine non soggetto a

sospensione nel periodo feriale); se non specificato dall'offerente il termine si intenderà quello di 120 gg.;

e) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di vendita e l'espressa dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

Assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento, intestato a **"Tribunale di Arezzo, R.G.E. n. 271/2017 lotto unico"** per un importo minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione;

Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

Copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto del minore;

Originale della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE E/O VAGLIA POSTALE CIRCOLARE NON TRASFERIBILE (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a **"Tribunale di Arezzo, R.G.E. n.271/2017 lotto unico"**, di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

OFFERTA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE.

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, Pagamenti PagoPA Bollo su documento, 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.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c., **sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata**

per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi - tramite il modulo web “Offerta telematica” fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato *zip.p7m*, contenente l’offerta integrale e gli allegati all’offerta, dovrà essere inviato all’indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da “presentatori” diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d’inammissibilità, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell’offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l’offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L’offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore pec del Ministero della Giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l’offerta dovrà essere depositata ai sensi dell’art. 15 D.M. cit.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L’offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, devono essere allegati copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare; se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata;
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l’indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell’offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d’asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell’avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell’aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'ordinanza di vendita e l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze-

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc...., effettuate in separato modulo

i) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato a Tribunale di Arezzo presso la Banca Tema - Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo: al seguente IBAN IT72E 088 5114101 000000359681, indicando nella causale **“Tribunale di Arezzo, R.G.E. n.271/2017 lotto unico”**; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: 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 compaia dinanzi al delegato o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;**

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste cartacee e telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; si precisa che gli offerenti che hanno depositato l'offerta cartacea parteciperanno alle operazioni di vendita comparendo dinanzi al delegato; mentre gli offerenti che hanno depositato l'offerta in via telematica parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

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 (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);

- 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:

- ASTE GIUDIZIARIE®
- 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 con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Nella vendita non verranno considerate le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Il rilancio minimo è fissato nel modo seguente:

prezzo di vendita inferiore a € 50.000,00: € 500,00;

prezzo di vendita inferiore a € 100.000,00: € 1.000,00;

prezzo di vendita inferiore a € 200.000,00: € 2.000,00;

prezzo di vendita pari o superiore a € 200.000,00: € 5.000,00;

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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 secondo i criteri di cui al punto n. 11 dell'ordinanza di vendita (il quale prevede testualmente che *"il professionista provvederà ad avviare, nella ipotesi di più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità sincrona mista di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto, all'esito della gara, sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione"*), o, in subordine, se le offerte sono tutte equiparabili, a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.

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:

- ASTE GIUDIZIARIE®
- 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. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione **il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.** Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine. (non soggetto a sospensione nel periodo feriale)

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, **dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta,** depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, **nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile,** depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

ASTE GIUDIZIARIE®

**DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO
E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale) ;

2. **qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario),** l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

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,** le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato

ASTE GIUDIZIARIE®

mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del 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 predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

ASTE GIUDIZIARIE®

4. **nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato** (pari alla metà di quanto indicato nel decreto Ministero Giustizia n. 227/2015 e successive modifiche; a tale scopo, il professionista delegato quantificherà provvisoriamente tale compenso ai sensi dei valori medi). Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario degli oneri dovuti, verificando eventualmente presso la banca l'effettivo accredito dell'importo;

ASTE GIUDIZIARIE®

5. che agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d. lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

ASTE GIUDIZIARIE®

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 I comma** e 631 bis c.p.c., almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Visto l'art. 490 comma 2 c.p.c., su richiesta del professionista, dovranno essere effettuate le pubblicità: **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 (compresi i suoi allegati), ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Arezzo www.tribunale.arezzo.it e sul sito internet www.astalegale.net, certificato dal Ministero con

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

P.D.G. 26 settembre 2012;

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 (compresi i suoi allegati) ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 21 luglio 2009;

- a cura della Società Zucchetti Software Giuridico s.r.l. **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:**

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati), ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito internet www.fallcoaste.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 11 luglio 2017.

Il professionista delegato provvederà ad acquisire il giorno precedente a quello fissato per la vendita, tramite l'area riservata del Portale delle Vendite Pubbliche, la certificazione relativa all'inizio della pubblicazione delle singole inserzioni pubblicitarie sul PVP e sui siti della pubblicità legale in base all'art. 490, comma 2 c.p.c. alla loro durata e agli eventi significativi, in base all'art. 7 del DM 31.10.2006.

Visto l'art. 490 comma 3 c.p.c. su richiesta del professionista, dovranno essere effettuate le pubblicità a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:**

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, dovrà essere pubblicata sui seguenti siti Internet: <https://www.astegiustizia.it> (portale della società specializzata Gestifrem);- <https://www.idealista.it> (portale del mercato libero);- <https://www.casa.it> (portale del mercato libero).

Dispone che l'Istituto vendite giudiziarie di Arezzo provveda alla pubblicazione e depositi in pct certificazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari sovra indicati.

Il giudice autorizza l'istituto di vendite giudiziarie per il Tribunale di Arezzo ad esperire pubblicità commerciale ulteriore, sia in cartaceo, sia online, a discrezione dello stesso e, parimenti, in gratuità.

È da intendersi autorizzata ogni ulteriore forma di pubblicità a cura e spese del creditore procedente e/o degli intervenuti; tali spese non saranno recuperabili in sede di distribuzione.

RENDE NOTO

a) 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 decreto del Presidente della Repubblica 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. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) 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. 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) che 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 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;

- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet del gestore nominato e sul www.tribunale.arezzo.it;
- f) che 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;
- g) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;

A V V E R T E

- a. che 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 nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- b. che, 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 articoli 571 e 580 c.p.c.;

I N F O R M A

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita.

Arezzo 04.12. 2025

Il Professionista delegato
Avv. Simonetta Ficai