

PROCEDURA ESECUTIVA N.318/2017 R.G.E.

CUSTODE: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PER IL TRIBUNALE DI AREZZO

TEL.0577.318101- MAIL:visite.ivg@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

SETTIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Roberto Pisapia, notaio in Montevarchi, con studio in Montevarchi (AR) via Dante n.6, Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale di Arezzo con ordinanza in data 27 novembre 2019

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 www.fallcoaste.it - il giorno 8 LUGLIO 2025 alle ore 12:00, avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti beni

LOTTO 1

In Comune di Caprese Michelangelo, località "Ponte alla Singerna" via Singerna n. 165:

piena proprietà su fabbricato destinato a mostra e vendita mobili, con dotazioni impiantistiche obsolete e prive delle relative certificazioni, con accesso pedonale plurimo dal marciapiede condominiale che confina con detta viabilità, dislocato su tre livelli, composto al piano terra da vani adibiti a mostra, due uffici, servizio igienico, due corpi scala con i quali si accede ai livelli superiori e due locali tecnici (vani caldaia) ai quali si accede unicamente attraversando la falegnameria adiacente (di altra proprietà non ricompresa nella procedura); al piano primo da mostra e due vani di minori dimensioni; al piano secondo in parte destinato a mostra ed in parte a deposito.

Quanto sopra è distinto al Castasto Fabbricati del Comune di Caprese Michelangelo, in Foglio 34,

- p.lla 67 sub. 9, via Ponte Singerna n. 164-165, piano T-1-2 Cat. D/8, R.C.E. 8.690,00.

al valore d'asta di Euro 73.600,00 (settantatremilaseicento virgola zerozero) offerta minima Euro 55.200,00,00 (cinquantacinquemiladuecento virgola zerozero)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00 (mille virgola zerozero)

PROVENIENZE

Atto di trasformazione di società ai rogiti notaio Formica di Sansepolcro del 23 febbraio 1988 rep.n. 52197, registrato a Sansepolcro il 10 marzo 1988 al n. 55.

SITUAZIONE URBANISTICA

Dalla relazione integrale in atti redatta dal CTU geom. Riccardo Boncompagni, dalla relazione tecnica integrativa del 15 settembre 2020 e dal titolo di provenienza risulta quanto segue:

- ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive modifiche ed integrazioni:

-- l'opera è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state eseguite opere edilizie o mutamenti di destinazione che abbiano comportato

licenza, concessione, o nulla osta edilizio, ad eccezione delle opere per le quali sono state rilasciate Licenza Edilizia in data 12 settembre 1973, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 342 del 20 luglio 1998 ed è stata presentata Denuncia Inizio Attività prot.n. 2328 del 6 luglio 2001;

-- sussistono alcune difformità edilizie concernenti gli immobili in oggetto, ed in particolare: variazione nella distribuzione interna e diversa realizzazione di una delle due scale di collegamento tra il piano terra ed i livelli superiori e variazioni prospettiche; inoltre risulta incompleta la Concessione in Sanatoria n. 342 del 20 luglio 1998

- non sono stati reperiti dal CTU, all'interno dei fascicoli relativi alla realizzazione degli immobili in oggetto, i certificati di abitabilità/agibilità;

il tutto come meglio descritto nelle relazioni peritali agli atti del geom. Riccardo Boncompagni.

Tutte le difformità e le pratiche catastali-urbanistiche tese a regolarizzarle e le relative spese, sono, comunque, meglio specificate nelle perizie sopraccitate del CTU e depositate in atti a cui si fa esplicito riferimento e che dovranno essere consultate dall'offerente.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi, a sue cure e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dell'art. 40, 6° comma, della legge n. 47 del 1985.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Dall'elaborato peritale integrale e, soprattutto, dalle relazioni del Custode (I.V.G.) agli atti risulta che gli immobili sono liberi da persone, permangono solo pochi beni mobili privi di significativo valore economico.

PESI E VINCOLI

-- Nella relazione integrale del CTU geom. Riccardo Boncompagni è segnalato che è in corso una procedura di "revocatoria fallimentare" promossa da "Mobilificio Fontana S.a.s." con la "Immobiliare Fontana S.a.s." (R.G. n. 2296/2017); tuttavia si precisa che tale pregiudizievole non risulta trascritta alla Conservatoria di Arezzo.

-- Gli immobili sono gravati da mutuo fondiario.

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 delegato posto in Montevarchi (AR) via Dante n. 6 entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi, preferibilmente previo appuntamento. 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, la cittadinanza, 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). Se l'offerente è minore di età l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, dal curatore o dall'Amministrazione di sostegno, previa autorizzazione del Giudice competente; 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 cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, l'offerta dovrà contenere anche copia del passaporto con la pagina relativa al timbro e data di ingresso e, se rilasciato, copia del permesso o carta di soggiorno, entrambi in corso di validità, al fine della eventuale verifica della condizione di reciprocità.

b) i dati identificativi del bene e del Lotto per il quale l'offerta è proposta, l'ufficio giudiziario, il numero di procedura; 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 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) la **dichiarazione espressa** di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'esperto incaricato, nonché delle eventuali successive perizie integrative pubblicizzate;

g) la **dichiarazione espressa**, di essere a conoscenza dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, di 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 tali incombenze;

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

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

b) 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...., lotto n ." (indicare il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta) per un importo minimo pari al

10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione;

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

d) Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, nonché (ove occorra) copia della delibera dell'organo sociale competente che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante oppure originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

e) Copia autentica dell'autorizzazione del Giudice competente in caso di acquisto del minore o di interdetto, inabilitato o di soggetto sottoposto ad amministratore di sostegno;

f) 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...., lotto n..." (indicare il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta), 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 beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal Tutore, dal curatore o dall'Amministrazione di sostegno previa autorizzazione del Giudice Competente;
- 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 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);
- j) 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;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) 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);

m) 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;

n) **la dichiarazione espressa** di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'esperto incaricato e di tutti gli allegati, nonché delle eventuali successive perizie integrative pubblicizzate;

o) **la dichiarazione espressa**, di essere a conoscenza dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, di 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 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, nonché (ove occorra) copia della delibera dell'organo sociale competente che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante oppure 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, interdetto, inabilitato o soggetto beneficiario dell'amministrazione di sostegno, 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 del Giudice competente;

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, l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione della conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione di volontà di provvedere direttamente a tali incombenze, 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 acceso presso Banca Tema, f.le di Arezzo, intestato a "Tribunale di Arezzo" (indicare nella causale il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta) al seguente codice IBAN; IT72E0885114101000000359681; 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 comparando 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:

- 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 comparando 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 dal presente Avviso di Vendita, secondo quanto indicato nell'Ordinanza di vendita, e 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 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 versamento del saldo del prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta, 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:

- 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 (NON soggetto a sospensione nel periodo feriale) 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.

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.

[B]

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 acceso presso Banca Tema, f.le di Arezzo, intestato a "Tribunale di Arezzo" (indicare nella causale il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce il saldo) al seguente codice IBAN IT72E0885114101000000359681 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 (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

non potrà consentire l'accesso se i richiedenti non giungano muniti dei dispositivi di protezione individuale (DPI) eventualmente previsti da norme vigenti al tempo della visita. i) l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'Art. 560 comma 6 c.p.c.. Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.

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.

Montevarchi, 29 aprile 2025

Il Professionista Delegato
Notaio Roberto Pisapia

