TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N°71/2019 R.E.
CUSTODE GIUDIZIARIO: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
TEL. 0577318111. Mail : visite.ivg@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

3° ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Paolo Paolozzi, iscritto all'ordine Avvocati di Arezzo, con studio in Arezzo, Via Monte Falco n. 37, Tel. 0575.494887, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. relativamente all'esecuzione immobiliare **n. 71/2019 R.E.** pendente presso il Tribunale di Arezzo, vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione con la quale vengono recepite le novità introdotte dal decreto-legge n. 83 del 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge n. 6 agosto 2015, n. 132;

AVVISA

che il giorno **14 gennaio 2027 alle ore 9.00** in Arezzo (AR), presso l'aula 0.07 del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino 1, procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti, con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015,

FA PRESENTE

che la vendita si svolgerà in forma telematica, ai sensi dell'articolo 161 ter delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, in modalità di "vendita sincrona mista", come definita dall'articolo 2, primo comma, lettera g) del Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, e, dunque, con possibilità di presentare offerte sia in via telematica, partecipando all'esperimento mediante collegamento telematico (e registrazione) "da remoto" al portale www.fallcoaste.it sia in via cartacea, con presenza fisica dell'offerente presso i locali del Tribunale di Arezzo, il tutto nei termini e con le modalità regolate dalle condizioni generali appresso riportate;

COMUNICA

che l'apertura delle buste contenenti le offerte cartacee avverrà per tutti i lotti alle ore 9.00 del giorno 14.01.2027, mentre le successive operazioni di vendita per i singoli lotti si terranno ai seguenti orari:

Lotto 2) ore 9.30

Lotto 3) ore 10.00

Lotto 4) ore 10.30

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

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI :

Lotto 2) (B in perizia) Diritto di piena proprietà per l'intero su di un locale a destinazione commerciale, posto a piano terra di una palazzina situata all'interno del perimetro urbano del Comune di Arezzo e precisamente lungo la strada comunale intitolata a Tommaso Perelli al civico 18, nella zona residenziale denominata "La Marchionna". Si accede al locale commerciale attraverso la porta/vetrina posta nel fronte dell'immobile, prospiciente il resede posto lungo la strada comunale. Internamente il locale è suddiviso in quattro stanze, oltre a disimpegno e bagno. Le pareti interne che delimitano gli spazi sono in cartongesso intonacati e pitturati a tempera escluse le pareti del w.c. che sono invece rivestite da mattonelle di ceramica. Il bagno è dotato di sanitari e rubinetteria. Il pavimento è realizzato con mattonelle di ceramica. Gli infissi e la porta/vetrina sono in alluminio con vetri termici, dotate di tende veneziane. È parte integrante dell'unità immobiliare anche un locale accessorio esterno in muratura, destinato a ripostiglio posto nel resede a comune. Per accedere al ripostiglio bisogna entrare dal portone d'ingresso posto al civico nr. 16 ed oltrepassare l'androne condominiale dove in fondo al vano è presente la porta che si affaccia nel resede. Il fabbricato (con superficie commerciale di mq 103,80 è disposto su due piani fuori terra oltre ad un piano soffitta, realizzato in muratura portante con interposti solai in latero-cemento, la copertura è a falde inclinate (capanna) rivestite con tegole di laterizio. La parte tergale dell'unità immobiliare ha la copertura costituita dalla terrazza dell'appartamento sovrastante. Le facciate sono tutte intonacate e pitturate con tempera di colore bianco. Secondo l'esperto lo stato manutentivo e conservativo dell'unità immobiliare è normale. L'impianto elettrico: composto da quadro elettrico di distribuzione dotato di dispositivi di protezione; da cui diparte la linea principale e secondaria mediante tubazioni in PVC incassate nelle pareti e nella controsoffittatura fino al raggiungimento delle varie derivazioni per punto luce, presa corrente, presa calore e lampade. L'impianto per il condizionamento dell'aria costituito da alcune pompe di calore inverter istallate all'esterno del fabbricato da dove si diramano le canalizzazioni di mandata e ripresa allacciati ai terminali diffusori (split) ubicati alle pareti delle stanze. L'impianto idrico e fognario è allacciato all'acquedotto comunale. Per l'unità in oggetto si riferiscono i seguenti titoli autorizzativi riferiti agli ultimi interventi assentiti: DIA pratica nr. 2909 del 23/07/2007 e successiva variante finale nr. pratica 1012 del 25/03/2008. A livello Urbanistico (secondo il R.E. vigente all'epoca della relazione tecnica) il bene è inserito nel Sistema della residenza - sottosistema R1 residenziale, B4 zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A - aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05. Il cespite, rispetto ai sopralluoghi effettuati, viene dichiarato dall'esperto conforme all'ultimo titolo edilizio presentato. Quanto sopra è pervenuto all'esecutato con atto di C/V, Notaio Dr. D. Basagni

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

del 31/12/1991 - Rep. 91421. Non risultano vincoli ed oneri di natura condominiale a carico dell'unità immobiliare in oggetto. Il bene risulta occupato; la liberazione (salvo esonero da parte dell'aggiudicatario) avverrà a cura del Custode Giudiziario con costi a carico della procedura secondo le modalità di legge vigenti. Si precisa che la vendita è fatta con ogni accessorio, dipendenza e pertinenza, usi e servitù attive e passive esistenti, nello stato di fatto e diritto in cui beni si trovano e con la condominialità pro quota delle cose comuni per legge, consuetudine uso e destinazione.
Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati Comune di Arezzo, sez. A:

- Foglio **110,** particella **81** sub. **1**, categoria **C/1**, classe 10, con. 77 m², Sup. catastale totale 93 m², R.**€ 1.487,29**.

PREZZO BASE: EURO 67.200,00 RILANCIO MINIMO: EURO 1.000,00

(offerta minima valida pari al 75% del prezzo base = **Euro 50.400,00)**.

Lotto 3) (C in perizia) Diritto di piena proprietà per l'intero su di un appartamento di civile abitazione posto in Arezzo (AR), Via Tommaso Perelli n°16. Internamente l'alloggio (avente superficie commerciale di mq 122.40) è composto da cinque stanze destinate rispettivamente a soggiorno, cucinotto due camere, di cui una dotata di accesso diretto ad un wc, locale pluriuso oltre ad un disimpegno, un bagno ed una terrazza posta nel prospetto retro con accesso dal finestrone del cucinotto. Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati con pittura a tempera, escluse le pareti del bagno che sono invece rivestite da mattonelle di ceramica. I servizi igienici sono dotati di sanitari e rubinetteria; il pavimento è costituito da mattonelle in monocottura. È parte integrante dell'unità immobiliare anche la soffitta esclusiva sovrastante l'appartamento, con accesso diretto dalle scale condominiali; corredano l'unità immobiliare, le aree condominiali destinate a resede, poste nel fronte e nel retro del fabbricato. La palazzina con tipologia in linea è disposta su due piani fuori terra oltre al piano soffitta, realizzata antecedentemente l'anno 1967, con struttura portante in muratura portante ed interposti solai in latero-cemento, mentre il solaio di copertura è costituito da falde inclinate a capanna con orditura portante in legno e sovrastante pignatte e tegole in laterizio. Il fronte del fabbricato dove è collocato il portone d'ingresso condominiale è rifinito con muratura in pietra stuccata a vista, mentre le facciate dove si sviluppa l'appartamento sono intonacate con intonaco di tipo civile e pitturate con tempera di colore bianco. Gli infissi sono in legno e gli oscuranti sono costituiti da avvolgibili in pvc. L'impianto elettrico sottotraccia con cablaggi passanti su forassiti dirette fino al raggiungimento delle varie derivazioni per punto luce, presa corrente e presa calore. L'impianto termico costituito da caldaia murale con potenza inferiore alle 30.000 Kcal/ora, alimentata a gas metano, collegata tramite tubazioni sottotraccia ai corpi radianti. L'impianto idrico e fognario è allacciato all'acquedotto comunale. Per l'unità in oggetto si riferisce nella relazione tecnica in atti, che l'intero immobile è stato realizzato prima del 1967, dalla consultazione delle pratiche edilizie

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

ricercate per nominativo ed indirizzo nel portale del Comune di Arezzo, successivamente a tale data non risulta presentata nessuna pratica riferita all' unità immobiliare in oggetto. L'unita è rappresentata graficamente con propria planimetria catastale, che secondo l'esperto non corrisponde allo stato dei luoghi per le seguenti differenze: demolizione e costruzione di pareti divisorie, realizzazione di un w.c., apertura e chiusura di porte interne, errata indicazione dell'altezza del piano primo; le modifiche possono essere sanate, presentando specifica istanza con a corredo la documentazione grafica in conformità alla Legge Regionale 65/2014. A livello Urbanistico (secondo il R.E. vigente all'epoca della relazione tecnica) il bene è inserito nel Sistema della residenza - sottosistema R1 residenziale, B4 zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A - aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05. Quanto sopra è pervenuto all'esecutato con atto di C/V, Notaio Dr. D. Basagni del 31/12/1991 - Rep. 91421. Non risultano vincoli ed oneri di natura condominiale a carico dell'unità immobiliare in oggetto. Il bene risulta occupato; la liberazione (salvo esonero da parte dell'aggiudicatario) avverrà a cura del Custode Giudiziario con costi a carico della procedura secondo le modalità di legge vigenti. Si precisa che la vendita è fatta con ogni accessorio, dipendenza e pertinenza, usi e servitù attive e passive esistenti, nello stato di fatto e diritto in cui beni si trovano e con la condominialità pro quota delle cose comuni per legge, consuetudine uso e destinazione.

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati Comune di Arezzo, sez. A:

- Foglio **110** particella **81,** subalterno **3**, categoria **A/3**, classe 5, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale – escluse aree scoperte – 108 m², Rendita **€ 326,66.**

PREZZO BASE: EURO 111.000,00 RILANCIO MINIMO: 2.000,00 EURO

(offerta minima valida pari al 75% del prezzo base = **Euro 83.250,00)**.

Lotto 4) (D in perizia) Unità immobiliare ad uso rurale facente parte di un più ampio fabbricato costituito da altre due unità immobiliari destinate alla civile abitazione. L'abitazione ha una superficie commerciale di mq. 187, mentre l'annesso rappresentato dalla p.lla. 432 ha una superficie commerciale di mq. 36 e quello rappresentato dalla p.lla 433 ha una superficie commerciale di mq. 42. Il subalterno 1 della particella 126 è costituito da locali a piano terra, destinati a cantina, rimessa e centrale termica, e da una porzione del piano primo dove è ubicato l'appartamento, posto nella testata sud-ovest del fabbricato, con accesso dalla scala esterna posta nel prospetto sud. Internamente l'alloggio è suddiviso in quattro vani, disimpegno, ripostiglio e w.c. Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati con pittura a tempera, escluse le pareti del bagno che sono invece rivestite da mattonelle di ceramica. La pavimentazione è costituita da mattonelle in monocottura e graniglia di marmo. Si evidenzia che in una porzione del soffitto del disimpegno, sono presenti aloni e chiazze di umidità, molto probabilmente dovute ad infiltrazioni provenienti dal tetto sovrastante. Ricompresi

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

nell'unità immobiliare sono anche due annessi agricoli distaccati, posti nelle immediate vicinanze del fabbricato, realizzati con una struttura portante verticale in muratura e copertura costituita da tralicci reticolari in acciaio con sovrastante lastre in lamiera relativamente all'annesso censito con il mappale 432, mentre con lastre in fibrocemento (eternit) quello contraddistinto con il mappale 433. Gli infissi e le porte sono in ferro. Si sottolinea inoltre, che l'appartamento è di tipo rurale, quindi, nel caso di altri usi, dovranno essere pagati al Comune gli oneri concessori di deruralizzazione, previsti al momento della richiesta. Il fabbricato, con caratteristiche architettoniche tipiche del casolare rurale, è posto in zona prettamente agricola, immerso nel verde delle colline del comune di Civitella in Val di Chiana in località, Pieve a Maiano -Belvedere- circondato da terreni coltivati a uliveto. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra, realizzato in muratura con interposti solai in laterocemento, mentre le falde della copertura sono a padiglione rivestite con tegole di laterizio. Tutte le facciate sono intonacate e pitturate, le porte esterne e le finestre sono in legno, così come gli oscuranti. L'impianto elettrico realizzato in conformità con le disposizioni di legge vigenti al periodo in cui è stato edificato/ristrutturato l'edificio, costituito da un impianto sottotraccia con cablaggi passanti su forassite dirette fino al raggiungimento delle varie derivazioni per punto luce, presa corrente e presa calore e lampade. L'impianto termico, anch'esso realizzato in conformità con le disposizioni di legge vigenti al periodo della ristrutturazione dell'appartamento, costituito da una caldaia a basamento a flusso forzato, alimentata a gasolio, collegata tramite tubazioni ai corpi radianti in alluminio disposti nell'abitazione a piano primo, (da dichiarazione del figlio dell'esecutato al momento del sopralluogo, l'impianto di riscaldamento è in disuso da molti anni), chi occupa l'alloggio riscalda l'abitazione tramite camino a legna e stufe elettriche. L'approvvigionamento idrico da pozzo artesiano ubicato in prossimità del fabbricato; l'impianto fognario, a dispersione con la presenza di fossa settica. due annessi sono sprovvisti di impianti tecnologici. Per l'unità in oggetto si riferiscono i seguenti titoli autorizzativi, presenti nell'archivio dell'ufficio edilizia del Comune di Civitella in Val di Chiana, riferiti agli ultimi interventi assentiti: Permesso a Costruire nr 183/74 del 01/03/1975 - C.E. nr. 73/76 del 20/07/1977 - Abitabilità/Agibilità prot. Nr. 4416-5314 - C.E. in sanatoria nr. 1812 del 19/03/2001 - C.E. in sanatoria nr. 1813 del 19/03/2001. Due dei tre fabbricati facenti parte dell'unità immobiliare oggetto del presente lotto, secondo quanto rilevato dall'esperto, non corrispondono allo stato attuale dei luoghi ed in particolare le difformità consistono: per l'appartamento (part.lla 126 sub. 1) nella realizzazione di tramezzatura interna per la formazione di un ripostiglio e di un disimpegno oltreché non è stata graficizzata una finestra nel locale cucina, anche se tale difformità (visti i precedenti titoli edilizi e le fotografie allegati ad essi, sembrerebbe una dimenticanza del tecnico redattore) – per la rimessa agricola (part.lla 432) nella realizzazione di un muro divisorio interno e diversa realizzazione di porte e finestre. Viene riferito nella relazione tecnica in atti che le modifiche possono essere sanate,

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

presentando specifica istanza con a corredo la documentazione grafica in conformità alla Legge Regionale 65/2014. Quanto sopra è pervenuto all'esecutato in virtù di atto di C/V, Notaio Dr. G.B. Cirianni del 13/12/1973 - Rep. 35.487 per l'acquisto della quota di ½ della piena proprietà e atto di C/V, Notaio Dr. G.B. Cirianni del 28/03/2002 - Rep. 135.335, per l'acquisto della quota di ½ della piena proprietà. Il bene risulta occupato; la liberazione (salvo esonero da parte dell'aggiudicatario) avverrà a cura del Custode Giudiziario con costi a carico della procedura secondo le modalità di legge vigenti. Non risultano vincoli ed oneri di natura condominiale a carico dell'unità immobiliare in oggetto. Il compendio staggito viene trasferito con ogni annesso, connesso, accessione e pertinenza, proporzionali diritti sulle comuni come per legge o per titolo e con servitù attiva e passiva per legge o titolo.

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati Comune di Civitella Val di Chiana (AR):

- Foglio **6,** particella **126,** subalterno **1**, con graffate le particelle **432** e **433**, categoria **A/3**, classe 4, consistenza 8,5 vani, Superficie catastale – escluse aree scoperte – 171m², Rendita **€ 570,68.**

PREZZO BASE: EURO 122.400,00 RILANCIO MINIMO: 2.000,00 EURO

- **(offerta minima valida** pari al 75% del prezzo base = **Euro 91.800,00)**.

Tutto quanto riferito ai beni posti in vendita è meglio descritto nella relazione tecnica in atti, depositata dall'esperto **Geom. Marco Panichi**, che dovrà essere attentamente consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi, abusi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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 in Arezzo (AR), Via Monte Falco n.37, 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. 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.

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

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 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 prezzo base indicato nel presente 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 al 25 % 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 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.

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. 71/2019 (indicare se presente il numero del lotto al quale si riferisce l'offerta) per un importo minimo pari al **25 %** 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 risalente non più di tre mesi, attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, copia della documentazione comprovante i poteri di chi sottoscrive l'offerta di acquistare in nome e per conto della persona giuridica offerente (statuto, delibera assembleare) o copia della delibera assembleare che autorizzi un

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

soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

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

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. 71/2019" (indicare se presente il lotto al quale si riferisce l'offerta), **di importo pari almeno al 25 % per cento del prezzo offerto**.

OFFERTA TELEMATICA

1. MODALITA' 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 www.fallcoaste.it (previo collegamento e registrazione gratuita al sito), 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, dovràessere 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

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

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;

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 25% 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 similare) 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

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

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 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 semplice della visura camerale risalente non più di tre mesi, attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, copia della documentazione comprovante i poteri di chi sottoscrive l'offerta di acquistare in nome e per conto della persona giuridica offerente (statuto, delibera assembleare) o 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 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

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

- 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:

L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00 il cui pagamento si ricorda dovrà essere effettuato su pst.giustizia.it) esclusivamente tramite bonifico sul c/c bancario intestato al Tribunale di Arezzo Esecuzioni Immobiliari con il numero della procedura esecutiva, presso BANCA TEMA "TERRE ETRUSCHE DI VALDICHIANA E DI MAREMMA" - CRED. COOP. - FIL. AREZZO CENTRO: IT72 E088 5114 1010 0000 0359 681; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. **Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 71/2019 R.G.E. versamento cauzione" (indicare se presente anche il lotto al quale si riferisce l'offerta), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma avvenga entro le ore 13.00 del giorno precedente alla data fissata per l'udienza di vendita.**

****

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

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

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 allestesse 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 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

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

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.

In assenza di adesione alla gara, si procederà all'aggiudicazione a favore di chi avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche di misura della cauzione e di tempi più rapidi proposti per il saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, si procederà all'aggiudicazione a favore di chi avrà depositato l'offerta precedentemente agli altri, tenuto conto della data e dell'orario del deposito. 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 e imposte di trasferimento (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:

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

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, n**ei 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

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 (non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

- qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensidel 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., cosìcome 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;

- 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 mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesidi 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 latrascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota diiscrizione 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

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

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;

- 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;

- 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

La pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sarà effettuata 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.

La pubblicità ex art . 490, 2°comma, c.p.c. verrà effettuata a cura:

- della Società Astalegale.net S.p.A., **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte** sul sito ufficiale del Tribunale di Arezzo www.tribunale.arezzo.it e sul sito internet www.astalegale.net, certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012;

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

- della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte** sul sito internet www.astegiudiziarie.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 21 luglio 2009;

- della Società Zucchetti Software Giuridico s.r.l. **almeno 45 giorni prima del termine perla presentazione delle offerte** sul sito internet www.fallcoaste.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 11 luglio 2017.

La pubblicità ex art . 490, 2°comma, c.p.c. verrà effettuata a cura:

- dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte** sui 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).

RENDE NOTO

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazioneal 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;

- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanzadi 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;

- 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, purchépresenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica deldecreto di trasferimento;

- 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;

- che l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode giudiziario per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo; il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le

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

modalità e i tempi di cui all'art. 560, 6° comma, c.p.c., come modificato dalla legge n°8 del 28/02/2020 e le spese di liberazione verranno poste a carico della procedura;

- 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;

- 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;

- 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

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'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

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, 14.10.2026

Il Professionista delegato
Avv. Paolo Paolozzi

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