

TRIBUNALE DI AREZZO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 273/2017 R.G.E.

II AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

La sottoscritta **Avvocato Francesca VANNI**, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con Studio in Arezzo (AR), Via Garibaldi, 111/1, vista l'ordinanza in data 11 ottobre 2018 con cui il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Fabrizio Pieschi, ha delegato alla scrivente professionista le operazioni di vendita degli immobili subastati, ai sensi dell'art. 591 bis cpc, relativamente alla esecuzione immobiliare in oggetto;

AVVISA

che presso il Tribunale di Arezzo, in Arezzo, via Fonte Veneziana n. 1, nella apposita struttura dedicata alle vendite telematiche, e precisamente nell'aula 0.07, si procederà, ai sensi degli artt. 570 e ss c.p.c., il giorno **05.11.2021 alle ore 15,00 e seguenti alla 2° vendita senza incanto** telematica in **modalità c.d. sincrona mista**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp.att. al c.p.c., e secondo la definizione offerta dall'art. 2, c. I, lett. g del D.M. della Giustizia 23.02.2015, n. 32, ovvero con la partecipazione contemporanea di offerenti (in via telematica) collegati “*da remoto*” e di offerenti (in via cartacea) presenti fisicamente nella citata aula del Tribunale di Arezzo, dei beni immobili costituenti il lotto unico sottoindividuato

*

LOTTO UNICO - 05.11.2021 alle ore 15,00

PREZZO BASE: Euro 64.720,00 (sessantaquattromilasettecentoventi/00)

OFFERTA Minima (-25%): Euro 48.540,00 (quarantottomilacinquecentoquaranta/00)

RILANCIO Minimo: Euro 1.000,00 (mille/00)

Descrizione dei beni

Lotto Unico

In Comune di Cortona (AR), Località Montecchio n. 109, **diritto di piena proprietà per l'intero (1/1) su fabbricato di civile abitazione con resede di pertinenza che si sviluppa su tre lati e diritto di proprietà pari alla quota di 1/2 sulla strada interna di accesso, collegata a sua volta alla viabilità principale di Montecchio.**

L'immobile è situato al piano terra, in aderenza di un altro fabbricato abitativo composto da cucina-soggiorno, ripostiglio, disimpegno, tre camere e servizio igienico, terrazza a lastrico al piano primo soprastante il vano della cucina al quale si giungeva da una scala esterna attualmente smantellata, e dal lastrico si accede a un sottotetto; il compendio immobiliare è inoltre costituito da resede di pertinenza, che si sviluppa su tre lati dell'appartamento, dove insiste un locale accessorio isolato adibito a ripostiglio; il lotto comprende i diritti pari alla quota di 1/2 sulla strada interna di accesso, collegata anche alla viabilità principale di Montecchio.

L'edificio ha un'area di pertinenza esclusiva sul lato di accesso e sul lato retrostante.

Studio Legale

Avv. Francesca Vanni

Via Garibaldi, 111/1 – 52100 Arezzo - Tel. e Fax 0575.250055

C.F. VNNFNC71H67A390P - P. Iva: 01640290514

email: avvocatovanni@gmail.com – pec: avvocatovanni@pec.it

La struttura dell'immobile è in muratura in blocchi dello spessore di 30 cm. La parte basamentale delle murature all'esterno è rivestita di pietra artificiale. Nel lato d'ingresso soggiorno-sala da pranzo il rivestimento è in pietra calcarea, inoltre la porta e le finestre hanno bordi in mattoni a vista. Secondo le tracce visibili, i solai dei soffitti dovrebbero essere eseguiti in travi prefabbricate e tavelloni.

Dal lato d'ingresso si accede direttamente nel soggiorno-sala da pranzo. In questo ambiente si apre una nicchia in cui è ricavata la zona cottura. Dal soggiorno-sala da pranzo si ha un collegamento con il resede esclusivo posto nel lato tergo e a un disimpegno che conduce a tre camere, due matrimoniali e una singola, e al bagno fornito di lavabo, wc, bidet e doccia. I vani dell'abitazione hanno un'altezza di circa 3,03 m. La scala che consentiva di salire al lastrico solare soprastante il vano soggiorno-sala da pranzo è stata smantellata, per cui non è stato possibile accedere a tale livello. Nondimeno si tratta di una terrazza dotata di parapetti formati su tre lati da tre barre orizzontali inserite su pilastri e sul lato d'ingresso da una ringhiera metallica a montanti serrati.

Dalla terrazza si accede al sottotetto dove è ricavato il vano tecnico della caldaia.

L'appartamento ha lo stesso pavimento in piastrelle tipo ceramica smaltata in tutte le stanze, il bagno ha pavimento e rivestimento tipo gres, anche la zona cottura ha un rivestimento in piastrelle di ceramica.

Nel resede insiste un piccolo vano adibito a ripostiglio di 15,20 mq, realizzato con una muratura in blocchi parzialmente intonacati all'esterno e coperto da un tetto a capanna con struttura in travetti prefabbricati e tavelloni; in un lato la struttura è costituita da un pilastro in mattoni e il resto della parete è tamponata da un tramezzo in forati. Al colmo del tetto il vano è alto 2,98 m, nella linea di gronda 2,33 m. Il pavimento è un massetto in calcestruzzo. All'interno è presente un forno in muratura.

Entrambi i fabbricati hanno copertura in marsigliesi.

L'abitazione ha infissi interni in legno tamburato, il portoncino d'ingresso in legno massello, le finestre in parte in legno, in parte in alluminio.

Gli impianti sono sottotraccia; l'impianto elettrico è dotato di salvavita. L'impianto di riscaldamento è a metano con radiatori in parte in ghisa, in parte in alluminio. La caldaia posta nel sottotetto adiacente al lastrico solare, privo di scala di accesso da alcuni anni, sarebbe quindi oggi raggiungibile anche per le necessarie periodiche manutenzioni soltanto tramite una scala a pioli. L'impianto termico è attualmente integrato da una stufa a pellet.

I vani dell'appartamento mostrano evidenti e diffusi segni di condensa, con macchie nere dovute alla muffa che si sono formate nelle pareti e in particolare nel solaio sottostante il lastrico solare. Si tratta di fenomeni dovuti alla scarsa inerzia termica delle pareti, costruite in blocchi di spessi appena 30 cm, e del solaio del lastrico.

In alcuni punti del soffitto si osservano anche le tracce di probabili infiltrazioni di acqua piovana dal lastrico solare, che non garantisce una perfetta tenuta.

Anche l'impianto termico appare carente dal punto di vista delle manutenzioni avendo un malfunzionamento.

Gli immobili sono attualmente individuati **al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona** (AR) Località Montecchio n. 109, come segue:

-- Foglio 254, particella 293, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 98 mq, totale

escluse aree scoperte 95 mq, rendita catastale 387,34 (bene di proprietà per la quota di 1/1);

- Foglio 254, particella 294, qualità classe semin arbor 4, superficie are 01,46 mq, reddito dominicale euro 0,19, reddito agrario euro 0,15 (resede esclusivo con diritti di proprietà per la quota di 1/2 della piena proprietà della strada di accesso)

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 64.720,00 (sessantaquattromilasettecentoventi/00)

STATO DI POSSESSO

Alla data del 25.05.21, data di ricognizione del Custode Giudiziario, l'immobile risulta occupato dalla sola madre dell'esecutato.

STATO DEI LUOGHI

Lo stato di conservazione e manutenzione risulta carente.

VINCOLI E PESI

Sul bene subastato non sussistono vincoli di natura storico, artistica, paesaggistica, o di qualsiasi altra natura urbanistico-edilizia. Non esistono oneri condominiali.

CONFORMITA' EDILIZIA

Dalla perizia tecnica redatta dall'arch. Pietro Matracchi risulta che, a seguito dell'esame degli atti, si riscontrano le seguenti difformità rispetto allo stato autorizzato:

- rimozione della scala esterna. Tale scala era stata eseguita in difformità rispetto alla scala prevista nel progetto che era aderente al fabbricato;
- modesta modifica di tramezzi, riguardante sia l'interno del bagno sia un piccolo vano adibito in origine a ripostiglio e oggi completamente integrato all'adiacente soggiorno-pranzo con la funzione di zona cottura;
- modificazioni alle aperture esterne: nella camera singola non viene realizzata la finestra sul fianco esterno; accanto alla porta d'ingresso viene aggiunta una finestra; nel lato posteriore dell'ambiente soggiorno – pranzo la porta prevista è stata realizzata in una posizione differente collocandola in asse alla porta d'ingresso.

La natura delle modifiche inerenti sia la scala, della quale sopravvivono solo i due gradini prossimi allo sbarco nel lastrico solare, sia le aperture esterne tutte caratterizzate da cornici in mattoni, che nel caso della facciata risultano anche strettamente connesse, e la collocazione stessa della zona cottura, che implica un'impostazione specifica degli impianti, sono tutti aspetti che inducono a ritenere verosimile l'esecuzione nel contesto dei lavori autorizzati.

Si tratta quindi di lavori eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (Art. 206, L.R. 65/2014) i quali sarebbero stati ammissibili con una variante.

Tali difformità sono sanabili con una sanzione di € 1.000,00 (Art. 208, comma 2d, L.R. 65/2014, tramite l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/14. Alla sanzione si aggiungono le spese pari ad € 1.200,00 per le

competenze del professionista per la pratica di sanatoria.

URBANISTICA

Dalla perizia tecnica redatta dall'arch. Pietro Matracchi risulta che il fabbricato è stato realizzato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 435/1982 per “Progetto per rialzamento di fabbricato di civile abitazione in frazione Montecchio”
- Concessione edilizia n. 366/1983 per “Progetto per modifica in corso d’opera di copertura (conc. Ed. 435/82)” progetto depositato all’Ufficio del Genio civile di Arezzo in data 14.10.1983 e conseguentemente attestazione di avvenuto deposito in data 18.10.1983

Ad oggi la situazione catastale è pienamente rispondente allo stato attuale essendo stata regolarizzata in corso di procedura.

STATO DEGLI IMPIANTI.

Gli impianti sono sottotraccia; l'impianto elettrico è dotato di salvavita. L'impianto di riscaldamento è a metano con radiatori in parte in ghisa, in parte in alluminio. La caldaia posta nel sottotetto adiacente al lastrico solare, privo di scala di accesso da alcuni anni, sarebbe quindi oggi raggiungibile anche per le necessarie periodiche manutenzioni soltanto tramite una scala a pioli. L'impianto termico è attualmente integrato da una stufa a pellet ed appare carente dal punto di vista delle manutenzioni avendo un malfunzionamento secondo quanto riferito dagli esecutati. Inoltre i radiatori in ghisa hanno vaste tracce di ruggine.

Si rende edotto l'offerente che dalla perizia nulla emerge in ordine alla esistenza dell'attestazione della prestazione energetica e della certificazione di conformità degli impianti in riferimento alla normativa e successive integrazioni e modificazioni D-M- 37/2008.

A tale scopo l'aggiudicatario dovrà dichiararsi edotto sui contenuti all'udienza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incumbenti.

Per qualsiasi informazioni si prega di contattare il professionista delegato alla vendita Avv. Francesca Vanni ai seguenti recapiti: tel.: 0575.250055 – email avvocatovanni@gmail.com; oppure l'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo ai seguenti recapiti: tel. 0577.318111 – 0577.318101.

È possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, previo appuntamento con l'istituto vendite giudiziarie di Arezzo, da contattare ai recapiti sopra indicati.

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima ed agli atti della procedura, a firma dell'esperto Arch. Pietro Matracchi che deve essere consultata, conosciuta ed accettata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio

anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sui siti internet: www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.tribunale.arezzo.it e www.publicomonline.it, e sul giornale cartaceo newspaper aste, periodico gratuito delle vendite giudiziarie di astalegale.net ed anche presso lo studio del professionista delegato.

Si evidenzia che l'offerente dovrà rendere espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'esperto incaricato e di tutti gli allegati nonché delle eventuali successive perizie integrative pubblicizzate.

Per qualsiasi informazioni si prega di contattare il professionista delegato alla vendita Avv. Francesca Vanni ai seguenti recapiti: tel.: 0575.250055 – email avvocatovanni@gmail.com; oppure l'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo ai seguenti recapiti: tel. 0577.318111 – 0577.318101.

È possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, unicamente attraverso il portale delle vendite pubbliche, tramite il pulsante “prenota visita immobile” all'interno dell'inserzione.

Si sottolinea che la piattaforma Fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita (e in caso di partecipazione telematica, per la partecipazione alla gara). L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. e nelle forme degli artt. 571, 572, 573 e 574 cpc, non sussistendo i presupposti di cui all'art. 569, comma 3 ultimo periodo cpc, per disporre la vendita con incanto.

Ai sensi dell'art. 569 comma 3 cpc, come da ultimo modificato con decreto legge 03.05.2016 n. 59, recante “*disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali*”, il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza di vendita ha stabilito “*che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice*” ed ha ritenuto, in ragione dei vantaggi in termini di rapidità e di segretezza, che la vendita ha luogo con modalità telematiche (con gara in modalità sincrona mista) nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161ter disp. att. cpc e secondo la definizione offerta dall'art. 2 c. 1, lett. G) del decreto Ministero Giustizia 23.02.2015 n. 32, ovvero con la partecipazione contemporanea di offerenti (in via telematica) collegati “da remoto” e di offerenti (in via cartacea) presenti fisicamente presso lo studio del professionista o presso apposita struttura dedicata alle vendite telematiche e indicata nell'avviso di vendita.

Il G.E. inoltre, ha ritenuto non funzionale all'agevolazione dell'accesso al credito la previsione del pagamento rateale del saldo prezzo in 12 mesi e ha ravvisato l'esigenza di procedere celermente alla liquidazione del compendio pignorato, l'opportunità di contenere il termine per il deposito del saldo prezzo in giorni 120 (termine non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale), decorrente dalla data di aggiudicazione.

E' quindi disposta la vendita dei beni sopra descritti e meglio identificati nella relazione di stima agli atti che avverrà senza incanto, con modalità telematiche, con eventuale gara in modalità sincrona mista.

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, 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; 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, o 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 potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo**, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2) Agli effetti del D.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., 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.

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.

4) Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario (se nominato), salva esenzione dell'aggiudicatario o dell'assegnatario che, una volta manifestata, non potrà venire revocata.

5) Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto pagamento del saldo prezzo. Il versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita, deve essere effettuato, **a pena di decadenza**, entro il termine di **120 giorni** dall'aggiudicazione (termine non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) a mani del delegato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. L'importo degli oneri tributari/fiscali e delle spese inerenti al trasferimento e del compenso del Delegato, oltre rimborso forfettario 15% e ulteriori oneri di legge, incombenti sull'aggiudicatario saranno comunicati dal Delegato stesso dopo l'aggiudicazione.

6) Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve di 120 giorni, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

7) Non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità.

8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

9) Il versamento del prezzo potrà essere eseguito anche con la modalità di cui all'art. 585 comma 3 c.p.c. Pertanto l'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di contratto di mutuo garantito da

iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato, mutuo ipotecario che lo stesso aggiudicatario dovrà consegnare in copia autenticata dal Notaio rogante, per la necessaria menzione del medesimo nell'emanando decreto di trasferimento. A tale scopo l'aggiudicatario dovrà dare tempestivo avviso al delegato di aver scelto la modalità di versamento del prezzo come disposto dall'art. 585 3 comma cpc.

10) Ai sensi dell'art. 179 *bis* disp. att. c.p.c., il compenso del professionista delegato è liquidato dal giudice dell'esecuzione, con specifica determinazione della parte riguardante le operazioni di vendita e le successive che sono poste a carico dell'aggiudicatario. Per i compensi spettanti al professionista delegato si rimanda, dunque, a quanto previsto dall'art. 179 *bis* disp. Att. c.p.c. e secondo i nuovi criteri di cui al D.M. del 15/10/2015 n. 227. A tale scopo il delegato comunicherà all'aggiudicatario la quantificazione provvisoria del compenso del delegato, oltre oneri di legge.

11) La procedura di vendita potrà essere differita dal sottoscritto delegato solo su richiesta congiunta di tutti i creditori titolati che siano presenti al momento della vendita.

12) Il delegato darà tempestivo avviso al giudice di eventuali richieste di sospensione della vendita; in caso di mancata o impossibilità di un provvedimento di sospensione, il delegato procederà comunque all'esperimento di vendita.

13) Se l'immobile è gravato da **mutuo fondiario** dovrà essere applicata la normativa in materia (art. 41, comma 4, legge 385/1993).

14) Il delegato provvederà sulle istanze di cui agli artt. 589 e 590 cpc, autorizzando l'assegnazione dei beni pignorati, se ne ricorrano i presupposti di legge, e con atto avente il contenuto di cui all'art. 507 cpc: nel caso in cui venga presentata nei termini un'istanza di assegnazione, il delegato dovrà fissare agli altri creditori ed al debitore un termine, non inferiore a quindici giorni, per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni; qualora vengano presentate le osservazioni il delegato dovrà inoltrare gli atti al giudice dell'esecuzione per le sue determinazioni. Qualora invece non vengano presentate osservazioni, il delegato dovrà fissare un termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio o il prezzo.

15) Il delegato, nell'ipotesi di vendita di più lotti, cesserà e/o sospenderà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 cpc e dell'art. 163 disp.att. cpc ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice dell'Esecuzione; le spese legali saranno valutate prudenzialmente dal Giudice, tenuto conto per gli onorari degli avvocati dei valori medi di riferimento di cui al DM n. 55/14 e smi.

16) Il delegato dichiarerà l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto dalle norme di legge e da questa ordinanza di vendita.

17) Il delegato, immediatamente dopo la gara, restituirà a coloro che non siano aggiudicatari gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte cartacee.

18) Il delegato procederà di regola all'aggiudicazione qualora l'offerta sia l'unica al prezzo base; qualora l'offerta sia l'unica ed inferiore al prezzo base, ma comunque non più di un quarto, il delegato di regola dovrà aggiudicare, purché non vi siano state istanze di assegnazione, tuttavia, qualora il delegato, in presenza di offerta unica ed inferiore al

prezzo base ed in assenza di istanze di assegnazione, ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dovrà formulare al Giudice apposita istanza specificatamente motivata corredata di concreti elementi che il Giudice possa autonomamente valutare, affinché lo autorizzi a non procedere all'aggiudicazione; se l'unica offerta è quella inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base, essa soccomberà rispetto alla istanza di assegnazione avanzata dal creditore procedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base; in caso di gara tra gli offerenti, l'aggiudicazione avverrà al maggior offerente secondo i criteri più avanti indicati. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il delegato alla vendita Avv. Francesca Vanni, con studio sito in Arezzo, Via Garibaldi, 111/1 (tel. n. 0575.250055).

La presentazione delle offerte avviene alternativamente in modalità cartacea o telematica.

DISCIPLINA DELLE OFFERTE

Tutti tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte di acquisto degli immobili oggetto di avviso.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. Tuttavia essa non dà necessariamente diritto all'aggiudicazione del bene, essendo prerogativa del professionista delegato valutare la sussistenza dei presupposti di validità dell'offerta e di idoneità del prezzo previsti dalla legge. Ciò anche nell'ipotesi di unico offerente.

Ai sensi degli artt. 569 e 571 cpc, dell'art. 161ter disp.att. cpc e degli artt. 12, 13 e 22 d.m. n. 32/2015, l'offerta di acquisto può essere presentata sia in forma ordinaria cartacea, sia in forma telematica.

La modalità di svolgimento della gara cd sincrona mista prevede, in particolare, che le offerte possano essere presentate sia telematicamente (nel caso di specie previsto accesso sul sito www.fallcoaste.it), sia nella tradizionale forma cartacea presso lo studio del delegato o presso altro luogo indicato nell'avviso di vendita e che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipino comparando presso il luogo indicato in avviso di vendita, ove si svolgerà l'eventuale gara mediante rilanci, che possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, in via telematica oppure comparando personalmente presso il luogo indicato, a seconda della forma prescelta per l'offerta.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato.

In ordine alle offerte cartacee:

Le offerte di acquisto, corredate di marca da bollo da € 16,00, redatte in un unico originale, in lingua italiana e contenute in busta chiusa, dovranno essere presentate presso lo studio dell'avv. Francesca Vanni situato in Arezzo Via Garibaldi, 111/1, **entro le ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per l'udienza di vendita.** Non saranno accolte offerte presentate oltre il termine ultimo sopra specificato.

Sulla busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa

Studio Legale

Avv. Francesca Vanni

Via Garibaldi, 111/1 – 52100 Arezzo - Tel. e Fax 0575.250055

C.F. VNNFNC71H67A390P - P. Iva: 01640290514

email: avvocatovanni@gmail.com – pec: avvocatovanni@pec.it

dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

All'atto della ricezione dell'offerta, il professionista delegato, o la persona da questi incaricata, provvederà a siglare la busta e ad annotarvi, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora di presentazione della stessa.

L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e sottoscrizione del soggetto e dei soggetti a cui andrà intestato l'immobile. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato, o unito civilmente, dovrà essere comprovato il regime patrimoniale e se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del convivente legato con unione civile; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non partecipante all'atto, per il tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile (recante espressa esclusione della comunione) mediante scrittura privata con firma del coniuge autenticata dal notaio, successivamente ed in caso di aggiudicazione.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare (in questo caso devono essere allegati copia del documenti d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia conforme del provvedimento di autorizzazione); se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, devono essere allegati copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia conforme 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 la visura camerale aggiornata;

- i dati identificati del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato in avviso come prezzo base, fino ad $\frac{1}{4}$. E' quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base.

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

- l'indicazione del termine, non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'udienza di aggiudicazione, entro il quale verrà effettuato il saldo prezzo di acquisto. In difetto di tale indicazione il termine per il pagamento del saldo del prezzo sarà considerato di 120 (centoventi) giorni dall'udienza di aggiudicazione. L'offerente potrà indicare un termine più breve di 120 giorni, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

- la dichiarazione espressa circa l'eventuale possesso dei requisiti per poter usufruire dei privilegi fiscali per l'acquisto

della prima casa di residenza ai sensi e per gli effetti del decreto legge 07.02.1985 n. 12 convertito, con modificazioni, nella legge 05.04.1985 n. 118, o per poter usufruire di altre agevolazioni previste dalla legge, salva la facoltà di depositare la dichiarazione successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

All'offerta dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e,
- a pena di inefficacia un 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. 273/2017, Lotto Unico”**, per un importo minimo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, ed a pena di inefficacia dell'offerta (la somma verrà trattenuta in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo prezzo).

Il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'assegno circolare o il vaglia postale circolare rappresentanti l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato al soggetto offerente.

In ordine alle offerte telematiche:

Le offerte telematiche sono formulate tramite il portale internet www.fallcoaste.it, previo collegamento e accesso al sito, sezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione e del bollo (cd digitale, e da pagarsi su pst.giustizia.it), sul sito è presente il comando “iscriviti alla vendita” che consente la compilazione del modulo telematico di presentazione dell'offerta.

Si precisa che per la corretta spedizione dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e p.e.c. (posta elettronica certificata).

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12,00 di TRE giorni feriali antecedenti a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

Ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al soggetto incaricato della pubblicazione, il quale a sua volta ne darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità.

In questo caso le offerte dovranno essere presentate in modalità cartacea.

Ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di p.e.c. del mittente. In questo caso, tuttavia, l'offerente, dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante

invio di siffatta ricevuta.

Le **offerte** presentate sono **IRREVOCABILI** e riporteranno i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un C.F. rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il C.F. rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese o la visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 cpc, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 cpc, che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) o dal legale rappresentante della società offerente (o di altro ente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ult. Comma cpc.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*).

L'offerta conterrà altresì:

- ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- anno e numero di R.G.E. della procedura;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura (Delegato);
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- prezzo offerto nonché termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- causale "*versamento cauzione*";
- importo versato a titolo cauzione e bollo;
- data, orario e n. di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- codice IBAN del c/c su cui è accreditata la somma oggetto del bonifico;
- indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento della offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle eventuali perizie integrative;

- 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.

L'offerta sarà sottoscritta digitalmente o utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

- All'offerta saranno **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico; nonché documentazione attestante il pagamento del bollo, che deve avvenire in digitale su pst.giusitizia.it.

- richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “*prima casa*” e/o “*prezzo valore*” stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.arezzo.giustizia.it);

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non partecipante all'atto, per tramite del partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cc (recante espressa esclusione dalla comunione) mediante scrittura privata con firma del coniuge autenticata dal notaio, successivamente ed in caso di aggiudicazione;

- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia conforme del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia conforme del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c bancario intestato alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale “**Tribunale di Arezzo RGE n. 273/17 Lotto Unico, versamento cauzione**”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro tre giorni precedenti l'udienza di

vendita telematica, sul conto corrente della procedura aperto presso Banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi e Montepulciano, filiale di Arezzo Centro, al seguente IBAN: **IT30S084891410100000359681**.

Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Professionista Delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

Le buste telematiche e le buste cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal delegato solo nella data e all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

L'esame delle offerte telematiche e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale Fallcoaste.

La partecipazione degli offerenti telematici all'udienza di vendita avrà luogo tramite l'area riservata del sito Fallcoaste.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

All'udienza il delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti che devono essere necessariamente allegati;

- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il delegato dovrà disporre di due linee di connessione.

Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il giudice dell'esecuzione), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

GARA TRA GLI OFFERENTI

In caso di mancata presentazione dell'offerente cartaceo o di mancata connessione dell'offerente telematico, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente assente o non connesso.

Se l'unica offerta è inferiore (fino al 25%) rispetto al prezzo base, soccomberà rispetto all'istanza di assegnazione avanzata dal creditore procedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), il delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente assente o non connesso.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste cartacee e delle buste telematiche, ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del delegato.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, ha offerto il prezzo più alto, senza che, nel tempo di **un (1) minuto** vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

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 in € 1.000,00.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma Fallcoaste.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore, nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti telematici relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica e/o certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e/o per sms.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma Fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

CUSTODIA DELL'IMMOBILE

La custodia dell'immobile è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (I.V.G.) con sede in Arezzo, via G. Ferraris n. 136, telefono 0575/380200.

I compensi del custode giudiziario verranno liquidati dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi di quanto previsto dal D:M: n. 80 del 15.05.2009 e retribuiti con fondi della procedura.

VISITA DELL'IMMOBILE

Per quanto concerne le modalità di prenotazione delle visite, gli interessati a visitare gli immobili, ai sensi di quanto previsto dal novellato art. 560, co 5 cpc, dovranno farne richiesta per il tramite del portale delle vendite pubbliche (p.v.p) collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Il custode giudiziario potrà evadere soltanto le richieste di visita che gli perverranno per il tramite del p.v.p. e a condizione che la richiesta gli sia pervenuta almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte cartacee.

Eventuali richieste pervenutegli, sempre per il tramite del pvp, oltre il suddetto termine potranno venire evase soltanto a discrezione del custode giudiziario, compatibilmente con le disponibilità e necessità organizzative dello

stesso.

Il custode giudiziario organizzerà le visite agli immobili curando di farvi accedere soltanto la persona che ha formulato la richiesta (per sé o per altra persona, purché individuata) con esclusione di qualsiasi altra persona salvo che appartenente al nucleo familiare, previa identificazione della stessa mediante annotazione a verbale degli estremi di documento di identità in corso di validità; far visitare l'immobile ad una sola persona per volta, convocando ciascun richiedente ad orari differenziati ed assicurandosi che, durante la visita, venga mantenuto il silenzio sia da parte del richiedente, sia degli eventuali occupanti; astenersi dal riferire al richiedente se vi siano eventuali altre persone interessate, nonché astenersi dal comunicargli i dati personali delle parti della procedura e degli eventuali occupanti; illustrerà allo stesso, ove richiesto, le modalità della vendita.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, conformemente al disposto di cui all'art. 490 c.p.c. come recentemente novellato ed all'integrazione di delega del G.E., sarà pubblicizzato come segue:

1) Atteso che Astalegale Spa soddisfa tutti i requisiti del D.M. 31.10.2006 per svolgere il servizio di pubblicità delle vendite giudiziarie, il G.E. ha incaricato Astalegalen.net di provvedere alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia, ex art. 490 comma 1 cpc, nonché agli incumbenti pubblicitari di cui all'art. 490 comma 2 cpc.

In particolare, il gestore provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) e delle eventuali perizie integrative sul sito internet www.astalegale.net e su quello del Tribunale di Arezzo (www.tribunale.aretto.it). Il gestore curerà gli adempimenti pubblicitari almeno 90 giorni prima dell'udienza di vendita, con permanenza degli avvisi sui siti internet indicati per l'intero periodo.

2) L'istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo, tenuto agli adempimenti pubblicitari obbligatori di cui al DM 11.02.1997 n. 109, è incaricato di curare gratuitamente gli adempimenti pubblicitari di cui all'art. 490 co 3 cpc, di seguito elencati:

a) inserimento della notizia di vendita nel notiziario periodico online (newsletter) My Asta dell'Associazione nazionale istituti vendite giudiziarie, nonché al notiziario periodico online (newsletter) di Astegiustizia (portale della società specializzata Gestifrem);

b) pubblicazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima sui seguenti siti internet:

- <https://www.aretto.astagiudiziaria.com> (portale dell'istituto vendite giudiziarie per il Tribunale di Arezzo);

- <https://www.astagiudiziaria.com> (portale dell'Associazione nazionale istituti vendite giudiziarie);

- <https://www.aste.it> (portale della società specializzata Aste On line);

- <https://www.astegiustizia.it> (portale della società specializzata Gestifrem);

- <https://www.immobiliare.it> (portale del mercato libero);

- <https://www.siena.astagiudiziaria.com> (portale dell'istituto vendite giudiziarie per il Tribunale di Siena);

c) pubblicazione della notizia di vendita sui seguenti giornali quotidiani locali:

- Corriere di Arezzo;

Studio Legale

Avv. Francesca Vanni

Via Garibaldi, 111/1 – 52100 Arezzo - Tel. e Fax 0575.250055

C.F. VNNFNC71H67A390P - P. Iva: 01640290514

email: avvocatovanni@gmail.com – pec: avvocatovanni@pec.it

- Corriere di Siena;

- La Nazione (edizione locale di Arezzo);

- La Nazione (edizione locale di Siena).

3) Il Giudice autorizza l'Istituto 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.

4) L'Istituto Vendite giudiziarie per il Tribunale di Arezzo è autorizzato ad 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.

5) La richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su Internet, sarà effettuata dal delegato a Astalegale.net, quale Gestore della pubblicità immobiliare del Tribunale di Arezzo, tramite posta elettronica all'indirizzo procedure.arezzo@astalegale.net.

Il presente avviso sarà pubblicato a spese del creditore richiedente la vendita.

Arezzo, lì 21.06.2021

Il Delegato alla vendita

Avv. Francesca Vanni