

**Studio Legale**  
Avv. Stefano Sacchi  
Via Francesco Crispi n. 23/1 – 52100 Arezzo  
Tel.-Fax 0575/906985  
[stefanosacchi@sacchistudiolegale.it](mailto:stefanosacchi@sacchistudiolegale.it)  
[avvstefanosacchi@cnfpec.it](mailto:avvstefanosacchi@cnfpec.it)

**TRIBUNALE DI AREZZO**

**4° AVVISO DI VENDITA**

**Senza incanto con modalità telematica sincrona mista**

\*\*\*

Il sottoscritto **Avvocato Stefano Sacchi**, iscritto all'ordine Avvocati di Arezzo, con studio in Arezzo, **Via Francesco Crispi n. 23/1, tel.fax 0575 906985**, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. relativamente all'**Esecuzione Immobiliare n. 53/2022 R.E.** pendente presso il **Tribunale di Arezzo**, su delega, ex art. 591 bis c.p.c. del 17.10.2023, resa oggetto di parziale modifica in data 24.10.2023

**AVVISA**

che presso la sala Aste del Tribunale di Arezzo, posto in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1, posta al piano terreno dello stabile, nonché tramite il Portale del Gestore della vendita Astalegale.net [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) il giorno **mercoledì 05 febbraio 2025**, si darà luogo al quarto tentativo di vendita senza incanto, dei seguenti beni immobili, mediante apertura delle buste telematiche e cartacee recanti le offerte di acquisto dei beni alle condizioni e modalità appresso specificate.

**DA ATTO**

Che le operazioni di vendita sincrona mista, prenderanno avvio ai seguenti orari

**Lotto 2 (in perizia indicato come B) ore 15,00**

**Con apertura delle buste cartacee e telematiche per tutti i lotti alle ore 15,00.**

**LOTTO 2 (in perizia indicato come lotto B)**

**Intera proprietà di porzione di maggior fabbricato, ad uso residenziale, posta in Bibbiena (AR) via Santa Rita n.68.**

**Unità immobiliare residenziale, da ristrutturare, che è porzione di un edificio bifamiliare ed ha uno sviluppo su due livelli (piano terra e secondo), con accesso indipendente dalla viabilità pubblica mediante portone posto nel comune di Bibbiena (AR), frazione Partina, via Santa Rita n.68.**

Tale unità immobiliare è identificata al **NCEU di Bibbiena (AR) foglio 16, particella 189 sub.3, graffata con particella 748**, via Santa Rita n.68, piano T-2, categoria A/4, cl.4, cons. 5,5 vani, superficie catastale totale 126 mq, totale escluse aree scoperte 122 mq., rendita catastale Euro 284,05.

Essa è composta: a piano terra da ingresso, tre logge, forno, disimpegno, due locali uso cantina, legnaia e serra, oltre a un resede ad uso esclusivo di circa 227 mq, recintato sui lati ovest e sud e privo di recinzione sul lato est dove risulta confinante con il resede del lotto "A" (sub.7 della p.lla n.186); a piano secondo, al quale si accede mediante scala interna esclusiva, da soggiorno, due camere, disimpegno, w.c. ed ampia terrazza.

Il tutto è esteso per una superficie lorda commerciale pari a circa mq. 161,14 con altezze interne pari a: 3.00 m per i locali principali e 1.92 m per il disimpegno e w.c. a piano secondo; da 1.88 m a 2.70 m per i locali a piano terra.

L'edificio di cui è parte la suddetta unità immobiliare è stato edificato in data antecedente all'1 settembre 1967 in muratura portante, solai in latero-cemento e

copertura a capanna con struttura lignea e sovrastanti pianelle e manto di copertura in tegole marsigliesi. Esso ha le pareti esterne quasi totalmente intonacate, ma necessitanti di opere di manutenzione, inoltre necessita di un'opera di manutenzione/rifacimento di tutto il solaio e manto di copertura. L'unità immobiliare risulta avere agibili solo tre locali posti a piano terra (serra, legnaia e cantina adiacente), perché recentemente ristrutturati, mentre tutti gli altri ambienti, per tornare ad essere abitabili, hanno necessità di alcuni lavori di ristrutturazione. Tali ambienti, infatti, risultano privi di qualsiasi tipo di impianto; inoltre: porzione della copertura del vano scala di accesso, del disimpegno e del w.c. risulta mancante; la terrazza a piano secondo risulta priva di una porzione di parapetto in muratura; tutto il controsoffitto in cannicciato presente nei tre locali principali a piano secondo è in condizioni precarie; gli infissi esterni, ad eccezione di quelli dei locali ristrutturati che sono in ferro verniciato e vetro, sono in legno e vetro singolo con scuri e persiane in legno verniciato ma in condizioni pessime.

#### PRATICHE EDILIZIE

Premesso che per nessuna unità immobiliare risulta dotata di certificato di agibilità, presso l'archivio comunale sono stati rintracciati i fascicoli relativi agli interventi di seguito descritti.

11.1.3 UNITA' "B.1." (Fg.16, p.lla n.189 sub.3, graffata con p.lla n.748)

#### LOTTO B

11.1.3.1 Autorizzazione Edilizia n.98 del 27 agosto 1990

Tale autorizzazione fu rilasciata a seguito della domanda, in data 21 settembre

1989, protocollo 21.813, pratica 250/89, per la realizzazione di alcune opere di manutenzione straordinaria come: il rifacimento di alcune parti della copertura; alcune modifiche distributive interne; alcune modifiche prospettiche e il rialzamento del muro di cinta.

#### 11.1.3.2 Autorizzazione Edilizia n.114 del 6 novembre 1992

Tale autorizzazione fu rilasciata a seguito della domanda, in data 26 agosto 1992, protocollo 18.494, per rinnovo termini dell'autorizzazione edilizia n.98 del 27 agosto 1990.

11.1.3.3 C.I.L.A. presentata al SUAP in data 6 dicembre 2018 con prot. n.22.942 Tale pratica fu presentata per: il risanamento completo delle coperture, la ripresa delle porzioni di muratura non idonee, la stuccatura delle facciate, la posa in opera di nuovi infissi, l'adeguamento degli impianti. I suddetti lavori, però, non sono mai stati realizzati.

Identificazione catastale al NCEU di Bibbiena (AR) foglio 16, particella n.189 sub.3, graffata con p.lla n.748, via Santa Rita n.68, piano T-2, categoria A/4, cl.4, cons. 5,5 vani.

Confini: viabilità pubblica, proprietà \_\_\_\_\_, proprietà \_\_\_\_\_, salvo se altri.

**Prezzo base lotto 2 (in perizia lotto B):**

**Euro 28.160,00 (ventottomilacentosessanta/00) = rilancio minimo € 500,00**

1.2.1 Le dimensioni degli edifici sono conformi ai titoli autorizzativi nei limiti delle tolleranze previste dalla legge ad eccezione di: • Nell'unità "A.1.1":

**Studio Legale**

Avv. Stefano Sacchi  
Via Francesco Crispi n. 23/1 – 52100 Arezzo  
Tel.-Fax 0575/906985  
[stefanosacchi@sacchistudiolegale.it](mailto:stefanosacchi@sacchistudiolegale.it)  
[avvstefanosacchi@cnfpec.it](mailto:avvstefanosacchi@cnfpec.it)

l'altezza del w.c. e disimpegno a piano primo sottostrada è pari a 2.15 m e non a 2.31 come riportato negli elaborati dell'Autorizzazione Edilizia in Sanatoria n.545/1991; l'altezza della porzione di ripostiglio a piano primo posto al di sotto della scala esterna ha un'altezza variabile da 2.10 m a 1.05 m e non costante di 2.10 m come riportato negli elaborati dell'Autorizzazione Edilizia in Sanatoria n.545/1991. • Nell'unità "A.1.2": l'altezza del disimpegno a piano primo sottostrada è pari a 1.92 m e non a 1.79 come riportato negli elaborati dell'Autorizzazione Edilizia in Sanatoria n.545/1991. 11.2.2 L'edificio residenziale in via Santa Rita n.74 e 74/A presenta nella facciata ad ovest, un vano porta al di sotto della scala esterna non autorizzato. Inoltre, al di là di tale vano porta è presente un vano tecnico, adiacente al locale caldaia condominiale individuato dal sub.6 della p.lla n.186, realizzato senza alcuna autorizzazione. Detto edificio, inoltre, si presenta con due lucernari in corrispondenza della cartella tra le due falde e non sulla falda a nord come riportato nell'autorizzazione edilizia n.152/1991. In entrambi gli appartamenti costituenti il suddetto edificio sono presenti dei cucinotti al posto di locali destinati a ripostiglio ed i vani dichiarati "cucina" sono in realtà dei locali ad uso pranzo. Nell'appartamento individuato dal sub.3 della p.lla n.186, inoltre, è presente una diversa conformazione degli scalini presenti all'interno del ripostiglio posto a piano terra. 11.2.3. In adiacenza al fabbricato ad uso magazzino identificato dalla particella n.747 del foglio n.16 risultano realizzati, senza alcuna autorizzazione, sia un ulteriore vano in bozze di cls che un'ulteriore tettoia. Tali elementi dovranno essere rimossi perché non sanabili. 11.3.1 Per regolarizzare le difformità presenti su edificio/unità immobiliari residenziali in via Santa Rita

n.74 e 74/A andranno presentate le seguenti pratiche: • Istanza di rettifica errori grafici riportati nell'autorizzazione edilizia n.152/1991 • Attestato di conformità in sanatoria ai sensi della L.R. 65/2014 per le modifiche interne agli appartamenti e per la realizzazione del secondo locale tecnico al di sotto della scala esterna. Mentre per l'istanza di rettifica errori grafici non sono dovute sanzioni, per l'attestato di conformità in sanatoria dovrà essere versata una sanzione di cui al 1° comma dell'art.200 della L.R. 65/2014 che, pur essendo soggetta alla valutazione dell'ufficio tecnico comunale, può essere stimata al minimo in Euro 2.500,00 in quanto sono da considerare che le difformità da sanare sono state realizzare almeno in due moment diversi. A ciò debbono essere aggiunte le spese tecniche stimabili in Euro 4.000,00, considerata l'esigenza di dover rilevare tutto l'edificio residenziale e rappresentarne graficamente sia le planimetrie che i fronti. Complessivamente i costi per regolarizzare le suddette unità immobiliari costituenti il lotto "A" possono essere stimati in Euro 6.500,00. 11.3.2 La tettoia e l'ulteriore vano in muratura realizzati, in adiacenza al fabbricato ad uso magazzino identificato dalla particella n.747 del foglio n.16, dovranno essere rimossi perché non sanabili. Complessivamente i costi per la demolizione e lo smaltimento di tali abusi (compreso lo smaltimento di alcuni elementi in eternit), possono essere stimati in € 5.000,00.

I beni sono nel possesso della persona giuridica esecutata che, in considerazione dello stato di fatto, non li utilizza. Come risulta da dichiarazione resa dall'Ufficio Anagrafe del comune di Bibbiena, in data 19/12/2022, in tutte le

unità immobiliari ad uso residenziale non risulta, attualmente, nessun residente né vi risultano essere stati movimenti di residenza nel corso del 2022. Come risulta da risposta dell’Agenzia delle Entrate del 27/10/2022 sui beni oggetto di procedura esecutiva non è in essere alcun tipo di contratto (affitto, locazione o comodato). Le unità immobiliari poste in Bibbiena (AR), via Santa Rita n.74 e 74A ed identificate catastalmente al NCEU, fg.16, p.lla n.186 subb.3 e 4 risultano dotate di: • Impianto elettrico singolo per ogni appartamento, ma entrambi i contatori sono collocati nell’ingresso dell’unità a piano terra. Attualmente entrambi le utenze elettriche risultano dismesse e gli impianti risultano datati e privi di certificazioni degli installatori. Entrambi gli impianti, quindi, dovranno essere revisionati da tecnici installatori.

• Impianto di riscaldamento condominiale obsoleto con caldaia a basamento a gas metano e termosifoni in ghisa. Tale impianto non è attualmente funzionante perché privo di fornitura gas e di elettricità. • Impianto di acqua calda singolo per ogni appartamento tramite degli scaldabagni elettrici obsoleti ed attualmente non funzionanti perché privi di fornitura di elettricità. • Impianto di gas metano per il solo appartamento posto a piano terra: attualmente risulta non funzionante in quanto l’utenza è dismessa. Per l’appartamento a piano primo i fuochi della cucina sono con alimentazione tramite bombola di GPL. L’unità immobiliare posta in Bibbiena (AR), via Santa Rita n.68 ed identificata catastalmente al NCEU, fg.16, p.lla n.189 sub.3, graffata con la p.lla n.748, risulta priva di impianti ad eccezione di impianto elettrico solo nei vani ristrutturati a piano terra ed adibiti a serra e legnaia. Tale impianto risulta di recente realizzazione,

ma non è dotato di certificazione dell'installatore ed, attualmente, è dismesso.

Le unità immobiliari ad uso magazzino identificate catastalmente al NCEU di Bibbiena, fg.16, particelle 361 e 747 risultano prive di qualsiasi impianto. La stima degli immobili tiene conto della situazione attuale degli impianti e delle spese necessarie al loro ripristino

Sugli immobili gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

Trascrizione del 06/04/2022 – Registro particolare 4388 Registro generale 5910

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI AREZZO

repertorio 91 del 25/02/2022. ATTO ESECUTIVO CAUTELARE –

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in Bibbiena (AR).

Risultano, inoltre, i seguenti vincoli:

Edificato storico e Tutela paesistica degli aggregati sui seguenti beni: Fg.16

Particelle 186 sub. 3, 4, 5, 6 e 7, 189 sub.3 graffata con particella 748.

PROVENIENZA:

La proprietà dei beni subastati è pervenuta alla esecutata in forza dei seguenti titoli:

- compravendita da \_\_\_\_\_ con atto Notaio Zazzaro Marcello del 14.12.2018 rep. 36014/13635 trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 21 Dicembre 2018 al n. 14575;

- decreto di trasferimento da \_\_\_\_\_ emesso dal Tribunale di Arezzo in data 8.04.2003 rep. 554 cron. 418 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 16 aprile 2003 al n. 8046/5297, 8047/5298 e 8047/5299;

- decreto trasferimento da \_\_\_\_\_ emesso dal Tribunale di Arezzo in data 10.05.2004 rep. 466 cron. 554, trascritto presso l’Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 25 maggio 2004 al n. 10911/6784.

Che precedentemente a \_\_\_\_\_ i beni erano pervenuti per:

rogito Notaio Milloni Fabio in data 30 maggio 1988 rep. 50812 trascritto ad Arezzo il 23 giugno 1988 r.g. 9307 r.p. 6311;

rogito Notaio Milloni Fabio in data 29 luglio 1991 rep. 58930 trascritto ad Arezzo il 3 agosto 1991 r.g. 11540 r.p. 8489;

rogito Notaio Giotti Elisabetta in data 11 ottobre 1993 rep. 9373 trascritto ad Arezzo il 16 ottobre 1993 r.g. 12008 r.p. 8990.

*Tutto quanto riferito al lotto sopra indicato è meglio descritto nella relazione in atti depositata dall’esperto Arch. Elena Gallai la quale dovrà essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni*

### **DETERMINA**

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita, dando atto che **coloro che hanno formulato l’offerta cartacea, partecipano comparando presso l’aula del Tribunale di Arezzo appositamente allestita alle ore 15,00 per l’apertura delle buste**, con svolgimento dell’eventuale gara mediante rilanci che posso essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando personalmente presso il luogo indicato

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

- 1) tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte di acquisto degli immobili oggetto di avviso;
- 2) l'offerta nella vendita senza incanto è per legge irrevocabile;
- 3) ai sensi degli art. 569 e 571 c.p.c., dell'art. 161 ter disp. Att. c.p.c. e degli art. 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;
- 4) per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori e agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato.

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

### **OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)**

#### **1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

Le offerte di acquisto, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente), previo appuntamento telefonico, in busta chiusa **indirizzata** all'Avv. Stefano Sacchi, presso lo studio dello stesso in Arezzo, Via F. Crispi n. 23/1, entro le ore 13,00 del giorno utile precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi. Non saranno ricevibili offerte oltre tali termini.

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

## 2) CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

A) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e se l'offerente è minorene 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 o dei Lotti che si intende acquistare, il referente della procedura (delegato alla vendita);

**C) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita e quindi nell'avviso di vendita per ciascuno dei Lotti ivi indicati ( 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 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione; se non specificato dall'offerente il termine si intenderà quello di 120 gg;

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

all'acquisto;

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

### 3) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

A) copia del documento d'identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

B) Copia del permesso di soggiorno in corso di validità nel caso in cui l'offerente sia cittadino extracomunitario;

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. 53/2022 Lotto 2", per un importo minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione;

C) originale della procura speciale o copia autenticata della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

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

4) MODALITA’ 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. 53/2022 Lotto 2”, **per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.**

### **Offerte telematiche**

#### **1) MODALITA’ DI PRESENTAZIONE**

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPT 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 loro in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l’offerta integrale e gli allegati all’offerta, dovrà essere inviato all’indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da “presentatori” diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

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

H) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita e quindi nell'avviso di vendita;

I) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

J) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto o di intempestivo versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico con cui si è provveduto al

versamento della cauzione, da effettuarsi mediante accredito nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva, acceso presso Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma - Credito Cooperativo – S.C., Codice Iban IT 72 E 08851 14101 57 000000359681, Codice Bic ICRAITRRNN0, con la seguente causale:  
“Tribunale di Arezzo, R.G.E. n. 53/2022, cauzione Lotto n. \_\_\_;

M) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (nel caso in cui nell’attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi dai numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

N) l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per 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;

O) l’epressa 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 di sicurezza, che dell’attestato della 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 d'identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- B) copia del permesso di soggiorno in corso di validità nel caso in cui l'offerente sia cittadino extracomunitario;
- C) 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;
- D) 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 casella di posta elettronica certificata;
- E) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- F) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno della società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestante i poteri del soggetto interno delegato;
- G) 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;

H) copia – anche per immagine della dichiarazione del coniuge – autenticata da pubblico ufficiale – di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'alto coniuge a titolo personale;

I) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc, effettuate in separato modulo;

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

4) MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e Maremma – Credito Cooperativo S.C., in forma breve Banca Tema, intestato a “Tribunale di Arezzo” con causale “ESEC. IMM. R.E. 53/2022 Lotto 2” con IBAN IT72E0885114101000000359681; la cauzione a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari al 10% del prezzo offerto.

5) IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è 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.

Se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà pertanto essere aggiudicato anche all'offerente assente o che non si colleghi telematicamente

nel giorno fissato per la vendita, fermo restando il rispetto dei requisiti di validità e di ammissibilità dell'offerta. In caso di presentazione di altre offerte, l'offerta presentata dall'offerente assente potrà comunque essere assunta a base della gara d'asta tra gli offerenti presenti se il prezzo in essa indicato è quello più alto e, in caso di mancata adesione alla gara da parte degli offerenti presenti o collegati telematicamente, si potrà procedere all'aggiudicazione in favore del maggior offerente non comparso o non collegato.

#### **6) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

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

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

**Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la**

**regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.**

La deliberazioni 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 si 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 ad un prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in assenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque senza incanto e con identico prezzo base);

qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore istante;

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 del 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 istante;

qualora nessun creditore abbia proposta 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 proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prendereanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che prenderanno parte comparando personalmente, sulla base dell'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 quest'ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

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

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

Il rilancio minimo è fissato nel seguente modo:

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

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

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

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

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (secondo i criteri di cui al punto n. 11), o, in subordine, se le offerte sono tutte equiparabili, a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta, ovvero la più vantaggiosa a 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 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 (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale).

## 8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

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

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

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

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

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

di vendita (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

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

**3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso di iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma c.p.c., il**

delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di € \*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\* rep. \*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformante 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;

**4. nel medesimo termine 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 norme 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.

5. che agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d. lgs. N. 192/2005 e successive modificazioni, l'aggiudicatario, dichiararsi 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 PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE**

Della vendita è data pubblica notizia **a cura del professionista delegato** mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “**portale delle vendite pubbliche**” ai sensi dell'**art. 490 comma 1** e 631 bis c.p.c., almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Visto l'art. 490 comma 2 c.p.c. su richiesta del professionista dovranno essere effettuate le pubblicità:

a cura delle società Astalegale.net S.p.A., almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:

l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati), ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Arezzo [www.tribunale.arezzo.it](http://www.tribunale.arezzo.it) e sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), certificato dal Ministero P.D.G. 26 settembre 2012;

a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:

l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati), ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), certificato dal Ministero P.D.G. 21 luglio 2009;

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

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

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

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

l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati), dovrà essere pubblicata sui seguenti siti internet: <https://www.astegiustizia.it> (portale della società specializzata Gestifrem)

<https://idealista.it> (portale del mercato libero) <https://www.casa.it> (portale del mercato libero).

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

Il Giudice autorizza l'Istituto Vendite Giudiziarie per il Tribunali di Arezzo ad esperire pubblicità commerciale ulteriore, sia in cartaceo, sia online, a discrezione dello stesso e, parimenti, in gratuità.

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

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in

corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

e) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet del gestore nominato e sul [www.tribunale.arezzo.it](http://www.tribunale.arezzo.it);

f) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

g) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;

#### AVVERTE

a) che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice

**Studio Legale**

Avv. Stefano Sacchi  
Via Francesco Crispi n. 23/1 – 52100 Arezzo  
Tel.-Fax 0575/906985  
[stefanosacchi@sacchistudiolegale.it](mailto:stefanosacchi@sacchistudiolegale.it)  
[avvstefanosacchi@cnfpec.it](mailto:avvstefanosacchi@cnfpec.it)

dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b) che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

**INFORMA**

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, lì 14 novembre 2024

Avv. Stefano Sacchi