

## **ORDINANZA DI VENDITA**

**L.P. 4/2022**

Le sottoscritte Rag. Carla Gigli iscritta all'Ordine dei Commercialisti di Arezzo con Studio in Arezzo via del Mulinaccio n. 3 tel. 0575 984808 fax 0575 984807 e Avv. Debora Gambineri, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con studio in Arezzo Piazza Sant'Agostino n. 15, tel. 0575.23386 fax 0575.23386, in qualità di Liquidatrici Giudiziali della procedura in epigrafe

- visto l'estratto del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio del 04.08.22 emesso dal Tribunale di Arezzo con cui la Rag. Gigli Carla e l'Avv. Debora Gambineri sono state nominate liquidatrici nella procedura di liquidazione del patrimonio della società \*\*\*\*\* e dei soci \*\*\*\* e \*\*\*\*, Giudice Delegato Dott. Andrea Turturro;

- visto il programma di liquidazione depositato dalle Liquidatrici in cancelleria in data 18.11.2022, successiva integrazione del 21.11.2022 e modifica del 04.10.2024

### **AVVISANO**

che il giorno **15 gennaio 2025 ore 10.00** presso l'Aula 0.07 del Tribunale di Arezzo in Piazza Falcone e Borsellino n. 1, si darà luogo, alla

### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA**

dei seguenti beni

**LOTTO UNICO**

Oggetto di vendita è il diritto di piena proprietà su un' area in cui sorgeva un edificio, oggi smantellato, a uso centro sportivo ippico, con terreno circostante.

L'area è delimitata da due lati convergenti verso la loc. Ossaia, lambiti dalla strada comunale dell'Ossaia e dalla strada vicinale del Castagno.

Il compendio appare liberamente accessibile e in stato di abbandono.

E' un terreno pedecollinare lievemente rialzato rispetto alla strada comunale posta a valle da cui è lambito.

Una porzione del terreno, adiacente alla strada comunale medesima, si collega alla parte restante del compendio con una scarpata.

Nell'area relativa alla particella 161, del centro sportivo ippico sopravvive oggi la soletta in calcestruzzo del piano di calpestio, la cui estensione sulla base di misurazione diretta risulta di circa 930 mq, ma non si può escludere che sia in parte

dissimulata dalla crescita di vegetazione spontanea.

Si rilevano inoltre pochi resti dei blocchi in cemento che dovevano costituire la parte muraria del centro ippico.

**Dati catastali:** i beni risultano identificati al CF del Comune di Cortona (AR) foglio 234 part. 161 cat. D/6 rendita €. 3.780,00 e CT del Comune di Cortona (AR) foglio 234 part. 187 classe seminativo arborato 2, superficie ha 1.66.26 reddito domenicale €. 94,45, reddito agrario €. 38,64.

La particella 161 ha avuto origine dalla particella 49 di mq. 74.526 e la particella 187 ha avuto origine dalla particella 49 di mq. 72.726 a sua volta originata dalla particella 49 di mq. 74.526.

**Provenienza:**

- atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giuseppe De Stefano in data 22.12.2004 rep. 49644

**Vincoli e oneri:** sui beni risulta trascritto in data 22.04.92 al n. 5228 di formalità un atto d'obbligo unilaterale per il rilascio delle concessioni per la realizzazione in zona agricola di nuove costruzioni ad annessi agricoli autenticato nelle firme dal Notaio Emilia Puliatti di Cortona in data 01.04.92 rep. 66111, non oggetto di cancellazione.

I sottoscrittori dell'atto hanno richiesto in data 03.10.88 prt. 17995 e in data 14.11.90 prot. 20008 la concessione edilizia rispettivamente per costruzione di capannone per ricovero cavalli e costruzione di box per cavalli, recinzione e letamaia ai sensi della legge reg. n. 10 del 19.02.79.

Hanno presentato, per lo scopo, due piani pluriennali di utilizzazione aziendale sul primo dei quali l'associazione intercomunale n. 24 – Valdichiana ha espresso, in data 31.05.86 n. pos. 706 prot. 355 il parere favorevole a sanatoria e sul secondo la Provincia di Arezzo ha espresso con delibera della G.P. Del 20.06.89 n. 1269 il parere favorevole.

Il parere positivo al rilascio della concessione, da parte della Commissione edilizia, è stato ottenuto in data 11.11.88 e 25.01.91, subordinatamente alla stipula di apposito atto d'obbligo ai sensi della legge regionale n. 10/79 avente durata decennale decorrenti dalla data di rilascio della concessione edilizia.

**Situazione urbanistica:**

Nei beni oggetto di vendita, con il verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30.03.10 viene approvato il piano di recupero volumetrico di centro

ippico Loc. Ossaia con le seguenti prescrizioni:

- a) la ristrutturazione urbanistica è ammessa fino ad un massimo di 2.000,00 mc e n. 4 unità immobiliari: nel centro ippico non può esserci cambio di destinazione d'uso, quindi non è ammessa la realizzazione di alcune unità immobiliari;
- b) la distanza delle villette dalla strada vicinale deve essere di almeno 20 m;
- c) la volumetria in ricostruzione sarà verificata con esattezza in fase di rilascio del P. di C. e comunque non dovrà essere maggiore di quella di demolizione;
- d) per quanto non espressamente previsto nelle NTA del presente PdR si dovrà fare riferimento dalla normativa nazionale, regionale e comunale vigente;
- e) in fase esecutiva, dovranno essere realizzate indagini geologiche e geotecniche atte a stabilire nel dettaglio le problematiche connesse con lo stato dei luoghi; nelle fasi successive alla progettazione ci si dovrà attenere a quanto indicato dal Regolamento 26/R/2007 per la classe di fattibilità F2.

La stessa deliberazione stabilisce in anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul Burt dell'approvazione definitiva, la validità del presente piano di recupero.

A seguito del decorso dei dieci anni le aree oggetto di vendita sono oggi soggette alla L.R. 65/14 art. 105 "Aree non pianificate".

Per quanto concerne la conformità delle unità immobiliari alle autorizzazioni o concessioni amministrative si riporta quanto segue:

- concessione 341/1992 per "costruzione di un capannone adibito a ricovero cavalli e costruzione box;
- piano di recupero volumetrico di centro ippico Loc. Ossaia \*\*\*\*\* approvato con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30.03.2010; tale deliberazione stabilisce in anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione definitiva, la validità del presente piano di recupero; nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 23.06.2010 n. 25 si procede con l'avviso di approvazione del piano di recupero; a seguito della proroga di tre anni, la validità del piano si estende al 22.06.2026.
- Permesso di costruire n. 45/2011;
- certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cortona attesta la seguente destinazione: porzione di comparto BR OSS 01.

Dall'esame degli atti il compendio non appare conforme ai titoli abilitativi. Infatti lo smantellamento delle strutture dell'edificio che insisteva nella particella 161, del quale restano ancora in sito le solette del piano campagna e le fondazioni, era stato

autorizzato da pdc 45/11 ma risulta essere assente la comunicazione di inizio lavori, che oltretutto non sono stati portati a termine entro la validità del titolo abilitativo.

Per sanare tali opere si rende necessario un accertamento di conformità in sanatoria ai sensi dell'art. 182 della L.R. 65/14 e il pagamento di una sanzione pari ad €. 1.000,00 ai sensi dell'art. 40 della L.R. 50/17.

**PREZZO BASE €. 106.998,00 (centoseimilanovecentonovantotto/00)**

**OFFERTA MINIMA: €. 80.248,50 (ottantamiladuecentoquarantotto//50)**

**RILANCI MINIMI: €. 2.000,00 (duemila//00)**

**La vendita può essere soggetta ad IVA.**

#### **DETERMINANO**

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

##### 1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. **Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione.** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato *xml* scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c. sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi – tramite il modulo web “Offerta telematica” fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), 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 di inammissibilità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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

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

## 2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). L'offerta dovrà contenere la sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, 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 è coniugato, o unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o dell'unito civilmente;
- 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 dei beni;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

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

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

### 3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o dell'unito civilmente in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato:
- f) se il soggetto offerente è minorenne, 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 del provvedimento di autorizzazione;
- g) copia- anche per immagine della dichiarazione del coniuge o dell'unito civilmente – autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge o dell'unito civilmente a titolo personale;
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, la dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dall'attestato della prestazione energetica, con esplicita manifestazione di volontà di provvedere direttamente a tali incombenze etc...,effettuate in separato modulo;
- i) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

#### 4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato a “IL CASTAGNO S.N.C.” presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma in forma breve Banca TEMA IBAN IT 35 X088 5114 1010 0000 0226594 con causale “*Cauzione L.P. 4/22 Tribunale di Arezzo lotto UNICO*”; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno

precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

**5. IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA:** salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. **Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia dinanzi al delegato o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.**

**6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti 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 Curatore, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.**

7. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

**In caso di offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

**In caso di pluralità di offerte**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Curatore, 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.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa secondo i seguenti criteri: in difetto di offerte in aumento, il Curatore provvederà ad aggiudicare l'immobile al miglior offerente da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata, a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per versamento del saldo del prezzo, a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta, o, in subordine, se le offerte sono tutte equiparabili, a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.

7. TERMINE 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 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

#### 8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, **dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta**, depositando l'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 Curatore, **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 autentica 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 sopra **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente intestato a “IL CASTAGNO S.N.C.” presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma in forma breve Banca TEMA IBAN IT 35 X088 5114 1010 0000 0226594 con causale “*Cauzione L.P. 4/22 Tribunale di Arezzo lotto UNICO* ” ;entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita;
2. 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 Curatore mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere versato unitamente al saldo prezzo salvo integrazione e/o conguaglio, così come le spese per il trasferimento dei beni, per la registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento, nonché per le cancellazioni dei gravami.
4. Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e degli oneri sopra specificati. In caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata a titolo di multa.
5. Il trasferimento della proprietà dell'immobile, avvenuto l'integrale pagamento del prezzo e delle spese ed oneri, verrà formalizzato da Notaio, nominato dalla Curatrice, nel professionista Dott. Andrea Martini, e le cui spese saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.
6. L'immobile verrà trasferito libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, le quali se esistenti, verranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

## RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti di 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'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, rilascia esplicita dispensa degli organi della procedura sia dalla produzione della certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza
- 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;

## RENDE NOTO

- che sarà possibile visionare gli immobili oggetto della vendita forzata previa richiesta scritta inoltrata via mail o via fax indirizzate alle Liquidatrici purché la

relativa istanza sia presentata dall'interessato almeno dieci (10) giorni prima della data fissata per la vendita.

11) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **Pubblicità**

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

Inoltre è delegato per gli adempimenti pubblicitari Astalegale.net.

La notifica del presente avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di titolo di prelazione o diritto di opzione sugli immobili posti in vendita sarà effettuata dalla Curatrice.

Arezzo, 14 ottobre 2024

Le Liquidatrici Giudiziali

Avv. Debora Gambineri

Rag. Carla Gigli

