

AVV. ILARIA SERENI
Via del Trionfo n. 40 - 52100 Arezzo
Tel 0575/902635 – Fax 0575/901113
C.F. SRN LRI 80B55 C3190
P. IVA 01988520514

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione

Procedura Esecutiva N° 122/2018 R.E.

Custode Giudiziario: I S T I T U T O V E N D I T E G I U D I Z I A R I E

Tel. 0575-383138/0575-382000 E-mail direzione1.ivg@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

5° ESPERIMENTO

L'Avv. Ilaria Sereni Professionista Delegato (referente della procedura), iscritto all'ordine degli Avvocati di Arezzo, con Studio professionale in Arezzo 52100 (AR), Via del Trionfo n. 40, Tel. 0575/902635, nominata dal Tribunale di Arezzo con ordinanza notificata via PEC in data 05.07.2023;

AVVISA CHE

il giorno **giovedì 13 febbraio 2025 alle ore 11:00** presso la Sala Aste Telematiche - Aula **0.07 del Tribunale di Arezzo sita in Arezzo 52100 (AR) Piazza Falcone e Borsellino n. 1** e tramite il portale del gestore della vendita telematica (**ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.a**) con la piattaforma **www.astetelematiche.it** avrà luogo l'esame delle offerte e si svolgerà la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti beni

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà per l'intero (1/1)

- ABITAZIONE: Abitazione completamente indipendente, disposta nel complesso su quattro livelli ubicata nel Comune di Cortona (AR) Località Santa Maria Nuova s.n.c. Case Sparse; censito al Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 114, sub 1; Categoria A7, Classe 4, Consistenza 9,5 vani, Sup. Cat. Totale 257 mq, Rendita € 1.128,46;

- **TERRENO n. 1:** Terreno agricolo qualità: uliveto-vigneto, ubicato nel Comune di Cortona (AR) Località Santa Maria Nuova s.n.c. Case Sparse; censito al Catasto Terreni Fg. 90, Part. 174 (*ex Part. 113*); Qualità: uliveto-vigneto; Classe: 2; Ha 00,72.61; R.D.: € 28,12; R.A. € 24,37;

- **TERRENO n. 2:** Terreno agricolo qualità: bosco misto, ubicato nel Comune di Cortona (AR) Località Santa Maria Nuova s.n.c. Case Sparse; censito al Catasto Terreni Fg. 90, Part. 115; Classe: 3; Ha 00,12.50; R.D.: € 0,65; R.A. € 0,19.

- **Prezzo base d'asta: € 282.624,00 (Euro duecentottantaduemilaseicentoventiquattro/00);**
- **Offerta minima, pari al 75% del prezzo base d'asta: € 211.968,00 (Euro duecentoundicimilanoventosessantotto/00);**
- **In caso di gara *ex art. 573 c.p.c.* eventuali offerte in aumento non possono essere inferiori ad € 5.000,00 (Euro cinquemila/00).**

FA PRESENTE

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

COMUNICA

che l'apertura delle buste contenenti le offerte cartacee avverrà alle ore 11.00 del giorno giovedì 13 febbraio 2025 e successivamente inizieranno le operazioni di vendita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

ABITAZIONE: l'unità negoziale in oggetto è rappresentata da un'ampia abitazione completamente indipendente ed isolata, soggetta a ristrutturazione in tempi non molto lontani (*in parte ancora da completare*) disposta su quattro livelli, tre dei quali, almeno per due fronti interrati.

Il fabbricato, sommariamente, si articola secondo quanto segue:

- **Il Primo livello (catastalmente Piano S2):** è costituito da 3 “vani” rappresentati da una C.T. dove è posta la caldaia a gasolio a servizio del fabbricato (*avente altezza di ml 1,85, con pavimentazione realizzata in cotto, pareti e soffitti al grezzo con cemento o solai laterocementizi a vista. L'impianto elettrico risulta “provvisorio” e approssimativo*), da una Cantina (*avente altezza di ml 2,35, con pavimentazione realizzata in battuto di cemento, tutte le pareti ed i solai laterocementizi a vista sono lasciate “al grezzo”. È presente un minimo impianto elettrico assolutamente provvisorio e precario*) e da un “Deposito - Vano di sgombero” (*con copertura a volta avente altezza massima di ml 2,05, le pareti ed il soffitto sono lasciate “al grezzo”, in muratura di pietra a vista, la pavimentazione in terra battuta e non v'è alcun impianto*).

- **Il Secondo livello (catastalmente Piano S1):** è costituito da due “vani”, destinati a cantina (*aventi altezza di ml 2,75*) non ancora completato, i pavimenti sono in battuto di cemento mentre i soffitti e le pareti sono perfettamente rifinite, salvo alcune porzioni. Tutti gli infissi esterni sono realizzati in legno massello mentre non vi sono gli infissi interni. Gli impianti sia di riscaldamento sia elettrico risultano in fase di definizione.

- **Il Terzo livello (catastalmente Piano Terra):** è il livello ove si colloca la zona giorno ed è composto da cucina (*avente altezza di ml 2,70*), piccolo ripostiglio, disimpegno, bagno (*aventi entrambi un'altezza di di ml 2,50*) e ampio soggiorno (*di un'altezza di ml 2,75*) dotato di camino e scala in legno che permette l'accesso alla zona notte. Le finiture di tutta questa porzione sono certamente di pregio e ben tenute difatti tutti gli infissi interni ed esterni sono in legno massello. L'impianto di riscaldamento presente in questo livello è costituito da radiatori parte in alluminio e parte in ghisa mentre l'impianto elettrico è parte sotto traccia e parte a vista, certamente di recente fattura.

- **Il Quarto livello** posto a livello della limitrofa strada (**catastalmente Piano Primo**): comprende due distinte zone entrambe destinate ad area notte.

La prima parte della zona notte è costituita da un disimpegno, un bagno (dotato di 5 sanitari e con doppio lavabo) e n. 2 camere, una delle quali dotata di un piccolo ripostiglio. Tutti i vani principali hanno un'altezza variabile da ml 2,05 a ml 3,25 - 3,35.

La seconda parte della zona notte invece è costituita da un disimpegno, un bagno (dotato di 5 sanitari) ed una sola camera da letto dalla quale si accede ad un terrazzo esterno e al giardino, attraverso una piccola scaletta. Tutta l'area del quarto livello ha un'altezza di ml 2,70.

Le finiture di entrambi le porzione sono di pregio e ben tenute. Anche a questo livello è visibile un impianto di riscaldamento costituito da radiatori in alluminio e un impianto elettrico integralmente sottotraccia ed alla vista in ordine.

Infine si rileva la presenza di una corte che sia per la porzione vera e propria, catastalmente destinata a resede del fabbricato, sia per la parte dei limitrofi terreni agricoli che di fatto costituiscono localmente espansione del giardino del fabbricato, risulta sistemata.

Il fabbricato, integralmente oggetto di esecuzione ed avente unica proprietà, non presenta naturalmente alcuna gestione condominiale.

TERRENO N° 1: il presente terreno agricolo è posto in prossimità della resede dell'unità immobiliare in oggetto e, per la parte vicino al fabbricato, costituisce la naturale prosecuzione del giardino e viabilità dello stesso mentre la restante parte è destinata ad uliveto con locali sporadiche piantumazioni di vite ed in regime di scarsa ordinarietà e qualità, condizione tipica della coltivazione "familiare".

TERRENO N° 2: la prima parte del terreno, vicino al fabbricato, costituisce la naturale prosecuzione del giardino dello stesso mentre nella restante parte sono presenti delle piantumazioni spontanee. Si rileva come lo stesso non abbia quasi alcun tipo di manutenzione poiché la vegetazione ivi presenti prospera e vegeta in modo completamente autonomo.

DATI CATASTALI

ABITAZIONE: con riferimento alla Part. 114 sub. 1 il perito incaricato, in data 08.05.2019, al Prot. AR0030039, ha presentato la denuncia di variazione mediante procedura DOCFA per la rettifica della planimetria catastale rilevata la presenza di alcune difformità rispetto alla planimetria catastale in atti, sia per la correzione grafica dell'errata articolazione dei livelli dell'u.i. Sempre con riferimento alla Part. 114, l'ente urbano di mq 210 sin

dall'impianto meccanografico, con Tipo Mappale del 06.05.2019, Prot. AR0029213, eseguito dal perito, acquisisce due piccole porzioni di terreno staccate dalla Part. 113 che hanno acquisito temporaneamente il nome di Part. 175 (di mq 12) e Part. 176 (di mq 7). Con la fusione di queste particelle nella Part. 114 (e la conseguente soppressione di queste ultime) la stessa è passata dagli originari mq 210 agli attuali mq 229;

TERRENO N° 1: al C.T. la Part. 174 (di mq 7261), nasce con Tipo Mappale del 06.05.2019, Prot. AR0029213, eseguito dal perito incaricato, per frazionamento dell'originaria Part. 113 di mq 7280.

TITOLO DI PROVENIENZA

Atto di compravendita notaio Emilia Puliatti del 31.01.1989, Rep. N. 47248, Racc. 4826, registrato ad Arezzo il 16.02.1989, al n. 605, Vol. 61, trascritto in data 22.02.1989, Reg. Part. 2059, Reg. Gen. 3058, con il quale vengono ceduti gli immobili individuati al C.F. Fg. 90, Part. 114 e al C.T. Fg. 90, Part. 113 e 115.

SITUAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA, STATO DI FATTO E D'USO DELL'IMMOBILE

Dalla perizia in atti redatta dall'Arch. Marcello Masini, libero professionista, con studio tecnico in Cortona 52044 (AR) Via Teverina n. 94/A, risulta quanto segue:

== Regolarità e legittimità degli immobili:

= con riferimento all'abitazione, di costruzione anteriore al 1° settembre 1967, **l'unico titolo autorizzativo valido è rappresentato dalla Concessione Edilizia n. 470/89 del 04.05.1990** in forza del quale l'immobile diroccato è stato ricostruito e destinato in parte ad abitazione ed in parte ad attività accessorie della emdesima. Per quanto riguarda **l'agibilità** il perito non ha reperito alcuna richiesta di agibilità a seguito della richiamata concessione.

Si segnalano altre n. 2 pratiche di cui una prima richiesta di Concessione Edilizia n. 135/96 tuttavia mai completata e lasciata in sospeso ed una seconda richiesta di Concessione Edilizia n. 37/97 sospesa dalla Soprintendenza in attesa di documentazione utile e mai completata né ritirata.

= Per quanto riguarda **la parte impiantistica** si segnalano le dotazioni di seguito elencate:

- l'alloggio è servito da energia elettrica di rete con contatore autonomo;
- l'approvvigionamento di acqua avviene tramite pozzo posto all'interno della proprietà;
- il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria dell'alloggio sono forniti mediante la caldaia a gasolio posta nella C.T. L'impianto di riscaldamento è visibile solo al terzo ed al quarto livello. I radiatori dell'impianto sono per buona parte in alluminio anche se localmente alcuni di essi sono in ghisa;
- gli scarichi fognari vengono smaltiti con fossa biologica a dispersione;
- non è presente alcuna utenza gas.

Gli impianti in genere, con le limitazioni indicate per i livelli primo e secondo ove gli stessi appaiono provvisori e precari (ed ove appare presente il solo impianto elettrico), per i restanti livelli gli stessi appaiono alla vista in ordine.

- Non sono state reperite le certificazioni impiantistiche.

== **Difformità riscontrate:** dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'elaborato allegato all'unico titolo autorizzativo valido ossia la Concessione Edilizia n. 470/89 rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cortona, emergono delle difformità urbanistiche come analiticamente rilevato nella perizia in atti, alla quale si fa esplicito riferimento e che consistono:

per quanto attiene l'abitazione:

- LIVELLO PRIMO (catastalmente Piano S2):

nella creazione in modo abusivo del piccolo vano della C.T.,
 nella creazione e/o modifica di aperture esterne;
 nell'esecuzione di modifiche interne anche riguardanti strutture;
 nella creazione di una piccola intercapedine tra due murature portanti;

- LIVELLO SECONDO (catastalmente Piano S1):

nella mancata realizzazione di alcune tramezzature interne previste progettualmente;
 non è ancora stata realizzata la scala che doveva collegare internamente il Livello 2° con il Livello 3°;
 sono state eseguite modifiche interne anche riguardanti strutture;
 sono state modificate aperture esterne;

- LIVELLO TERZO (catastalmente Piano Terra):

nella realizzazione di un ampliamento parzialmente abusivo per la creazione del bagno e del disimpegno. La restante superficie degli stessi comunque non aveva destinazione “residenziale” ma “accessoria” pertanto per detta residua porzione vi è stato un cambio di destinazione d’uso abusivo;

nel cambio d’uso dell’attuale vano cucina progettualmente previsto come “fondo”;

nella creazione e/o modifica di aperture esterne;

nell’esecuzione di modifiche interne anche riguardanti strutture;

non è ancora stata realizzata la scala che doveva collegare internamente il Livello 3° con il sottostante Livello 2° ed è stata modificata la restante rampa che collega il Livello 4°;

nella difforme realizzazione rispetto al progetto la seconda scala che collega il Livello 3° al Livello 4°;

non è stato realizzato il balcone come previsto nel progetto;

- LIVELLO QUARTO – PRIMA PARTE (catastalmente Piano Primo):

nell’ampliamento parzialmente abusivo del terrazzo,

nella creazione e/o modifica di aperture esterne;

nell’esecuzione di modifiche interne anche riguardanti strutture;

nella realizzazione difforme rispetto al progetto di entrambe le scale che collegano il Livello 3° al Livello 4°, tale modifica ha variato le superfici utili calpestabili dei solai;

non è stato realizzato il balcone in conformità al progetto;

per quanto attiene il Terreno N°1 - Part. 174 (ex Part. 113):

è stata rilevata la presenza di due piccoli manufatti (*un box in lamiera ed un piccolo capanno in legno*) abusivi e non sanabili ragion per cui dovranno necessariamente essere rimossi. Il costo di tali rimozioni si ritiene modesto e valutabile, data la consistenza leggera dei richiamati manufatti, in circa euro 500,00 (*cinquecento*).

== Stato conservativo.

Il fabbricato è stato sottoposto ad un recente risanamento quindi le finiture presenti peraltro di pregio, risultano ben tenute malgrado ciò vi sono vani a livello primo e secondo che risultano non ancora completamente ristrutturati.

*** *** *** *** ***

Per maggiori e più analitiche informazioni, l’immobile e la situazione edilizia sono

descritti nella relazione peritale depositata in atti e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia il cui contenuto è parte integrante del presente avviso. Inoltre alla perizia, redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale di Arezzo Arch. Marcello Masini (studio.mm300@gmail.com - Tel. 0575.616073 - 328.5389194) che dovrà essere consultato dagli offerenti, si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri (anche urbanistici) o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

*** *** *** *** ***

CUSTODIA E STATO DI OCCUPAZIONE

Dall'ultima comunicazione pervenuta dall'I.V.G. il bene staggito è libero da persone ma non da cose.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dell'Istituto Vendite Giudiziarie ai seguenti numeri telefonici: AREZZO 0575-383138 – 0575-382000; SIENA 0577-318111 – 0577-318101; Fax 0575-380968, E-mail: direzione1.ivg@gmail.com

VISITE ALL'IMMOBILE

Le richieste di visita degli immobili in asta dovranno pervenire al custode giudiziario esclusivamente per il tramite del portale delle vendite pubbliche (PVP), almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte, collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>. Eventuali richieste pervenutegli – sempre tramite il p.v.p. - 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, previa identificazione della stessa mediante annotazione a verbale degli estremi di documento di riconoscimento in corso di validità, con esclusione di qualsiasi altra persona salvo che appartenente al nucleo familiare; 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 dal comunicargli i dati personali delle parti della procedura e degli eventuali occupanti; illustrerà allo stesso, ove richiesto, le modalità di

partecipazione alla vendita.

Ogni altra informazione in merito a quanto sopra, potrà essere reperita nel sito internet e/o contattando l'IVG ai numeri telefonici, fax o e-mail sopra indicati, ove il personale IVG potrà fornire tutte le indicazioni necessarie e/o utili.

D E T E R M I N A

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

(A)

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE. Le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) in busta chiusa presso lo **Studio del professionista delegato Avv. Ilaria Sereni sito in Arezzo 52100 (AR), Via del Trionfo n. 40 dalle ore 9:00 ed entro e non oltre le ore 13:00 del giorno mercoledì 12 febbraio 2025 ad eccezione del sabato e festivi**. Sulla busta dovrà essere indicato **esclusivamente** il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice

e tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ufficio giudiziario, il numero di procedura e del lotto; il referente della procedura (delegato alla vendita);

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita (quindi è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione; se non specificato dall'offerente il termine si intenderà quello di 120 giorni;

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

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

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

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

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

b) Assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento, intestato a "Tribunale di Arezzo, R.G.E. n. 122/2018 (indicare se presente il numero del lotto al quale si riferisce l'offerta) per un importo minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione;

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

d) Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, 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;

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

f) Originale della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE E/O VAGLIA POSTALE CIRCOLARE NON TRASFERIBILE (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a "Tribunale di Arezzo, R.G.E. n. 122/2018" (indicare se presente il lotto al quale si riferisce l'offerta) **di importo pari almeno al 10% per cento del prezzo offerto.**

OFFERTA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE.

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

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c., sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi - tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it previo collegamento e registrazione gratuita al sito), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della

Giustizia; il file criptato in formato *zip.p7m*, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale). Per l'assistenza alla compilazione dell'offerta telematica gli interessati potranno contattare il numero 0444-346211 oppure recarsi presso l'aula 0.07 del Tribunale di Arezzo.

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

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

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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'Amministratore di Sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- 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 simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

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

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione

non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) copia 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, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

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

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

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

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00 il cui pagamento si ricorda dovrà essere effettuato su pst.giustizia.it) esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Arezzo Esecuzioni Immobiliari (indicare nella causale R.G.E. n. 122/2018), acceso presso BANCA TEMA "TERRE ETRUSCHE DI VALDICHIANA E DI MAREMMA" - CRED. COOP. - FIL. AREZZO

CENTRO al segunete **IBAN: IT 72 E 088 5114 1010 0000 0359 681;**

tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. **Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 122/2018 R.G.E. versamento cauzione", a pena di inefficiacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente ENTRO il giorno precedente la vendita e dovrà essere d'importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.**

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

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste cartacee e telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, **il giorno giovedì 13 febbraio 2025 ore 11:00 alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti**; si precisa che gli offerenti che hanno depositato l'offerta cartacea parteciperanno alle operazioni di vendita comparando dinanzi al delegato; mentre gli offerenti che hanno depositato l'offerta in via telematica parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

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

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un

quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

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

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. Nella vendita non verranno considerate le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il

prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Il rilancio minimo è fissato nel modo seguente:

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

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

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

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

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliere 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 il versamento del saldo prezzo), 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 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.

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

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, **dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta,** depositando

originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

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

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

(B)

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

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente 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. L'IBAN ove effettuare il versamento è il seguente:

IBAN: IT 72 E 088 5114 1010 0000 0359 681;

2. **qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario)**, l'aggiudicatario dovrà versare 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 ad 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, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato (pari alla metà di quanto indicato nel decreto Ministero Giustizia n. 227/2015 e successive modifiche; a tale scopo, il professionista delegato quantificherà provvisoriamente tale compenso ai sensi dei valori medi). Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario degli oneri dovuti, verificando eventualmente presso la banca l'effettivo accredito dell'importo;

5. agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d. lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente gli organi della procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ

La pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sarà effettuata sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "**portale delle vendite pubbliche**" ai sensi **dell'art. 490 I comma** e 631 bis c.p.c., almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

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

- della Società Astalegale.net S.p.A., almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito ufficiale del Tribunale di Arezzo www.tribunale.arezzo.it e sul sito internet www.astalegale.net, certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012;
- della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito internet www.astetegiudiziarie.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 21 luglio 2009;
- della Società Zucchetti Software Giuridico s.r.l. almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito internet www.fallcoaste.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 11 luglio 2017.

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

- dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sui siti Internet: <https://www.astegiustizia.it> (portale della società specializzata Gestifrem);
- <https://www.idealista.it> (portale del mercato libero);
- <https://www.casa.it> (portale del mercato libero).

RENDE NOTO

- 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 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;
- f) che l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode giudiziario per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo; il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, 6° comma, c.p.c., come modificato dalla legge n°8 del 28/02/2020 e le spese di liberazione verranno poste a carico della procedura;
- g) 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;

h) 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;

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

A V V E R T E

che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

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

I N F O R M A

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nelle relative ordinanze di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

Arezzo 27 novembre 2024

Il Professionista delegato

Avv. Ilaria Sereni