

TRIBUNALE DI AREZZO

**Avviso n. 03 di vendita delegata senza incanto con modalità telematica,
con eventuale gara in modalità “sincrona mista”**

L'Avv. Andrea Pastorelli (PSTNDR79D02A390X) con studio in Arezzo Via Licio Nencetti n. 10, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. relativamente alla procedura esecutiva immobiliare n. **165/2021 alla quale è riunita la 07/2024 r.e.i.** pendente presso il Tribunale di Arezzo, su delega, ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione

AVVISA

che il giorno **12 MARZO 2025 alle ore 11.00 e ss** presso la **Sala Aste del Tribunale di Arezzo, sita in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino civico n. 1, aula n. 0.07**, posta al piano terra, si darà luogo al terzo tentativo di vendita dei lotti n. 2,4,5,6,7,8, 9 e 10 di cui all'esecuzione immobiliare n. 165/2021 riunita alla 07/2024 e

COMUNICA

che l'apertura delle buste contenenti **tutte le offerte cartacee ricevute avverrà alle ore 11.00** mentre le successive operazioni di vendita per i singoli lotti si terranno ai seguenti orari:

Lotto 2 alle ore 11.30;

Lotto 4 alle ore 11.40;

Lotto 5 alle ore 11.50;

Lotto 6 alle ore 12.00;

Lotto 7 alle ore 12.10;

Lotto 8 alle ore 12.20;

Lotto 9 alle ore 12.30;

Lotto 10 alle ore 12.40.

In considerazione del fatto che vi sono numerosi lotti gli orari fissati per le vendite sono indicativi e potranno subire alcuni ritardi/variazioni.

Il tentativo di vendita senza incanto avverrà con modalità sincrona mista; tale modalità di svolgimento della gara “sincrona mista” prevede che le offerte possano essere presentate sia telematicamente - previo accesso sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e compilazione del modulo ministeriale telematico - sia nella tradizionale forma cartacea.

Il gestore della vendita telematica è individuato nella società Zucchetti Software Giuridico s.r.l., che vi provvederà attraverso la sua piattaforma www.fallcoaste.it

La gara si svolgerà nel giorno ed orario sopra indicati, mediante rilanci che possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica (attraverso la piattaforma www.fallcoaste.it) sia comparando personalmente presso il luogo indicato.

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

Gli immobili sotto descritti saranno posti in vendita alle condizioni e modalità appresso specificate:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

PREMESSA VALIDA PER TUTTI I LOTTI: Tutti i lotti di cui al presente avviso fanno parte di un edificio condominiale che si compone di due corpi di fabbrica. Il primo di vecchia costruzione si compone di due piani fuori terra oltre soffitta, ha struttura portante in muratura e solai in latero cemento oggetto di recente costruzione. Il secondo realizzato in ampliamento al primo, e si compone di un piano seminterrato adibito ad autorimesse, di tre piani fuori terra adibiti ad abitazione ed un piano sottotetto con locale a comune per impianti, posto in Foiano della Chiana via di Cortona n. 47.

La struttura portante di detto edificio è in cemento armato, soffitto del piano seminterrato a lastre di cemento, solai di piani in latero cemento, gronda in cemento armato, manto di copertura in tegole portoghesi, canali di gronda e pluviali in rame, muratura di tamponamento in laterizio, esternamente l'edificio è tinteggiato dotato di persiane in legno. A piano seminterrato lo spazio di manovra e le rampe di accesso sono pavimentate con massetto di cemento con polvero di quarzo. L'edificio è dotato di ascensore e di vano scala a comune.

L'edificio è allacciato all'acquedotto, è dotato di fossa biologica ed è allacciato alle utenze Metano ed Enel.

Trattandosi di edificio condominiale unitamente ad ogni singolo lotto saranno trasferiti i diritti sulle parti comuni (ascensore, vano scale

nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra) identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Foiano della Chiana (Ar) al Foglio 24 Particella 202 Sub. 6 nonché al Catasto Terreni del menzionato comune, al Foglio 24 Particella 652 e 653.

LOTTO 2 (pag. 111 e seg. perizia)

Il secondo lotto, è composto dall'appartamento a piano terra distinto dal sub. 25 (cespite n.11 c.t.u.), con unità autorimessa a piano primo seminterrato distinto dal sub. 20 (cespite n.1 c.t.u.).

L'unità immobiliare adibita ad appartamento si dispone su di un unico livello a piano terra, ed è la prima in sinistra del corpo di fabbrica a tre piani, osservando l'edificio con le spalle rivolte verso gli impianti spostivi, e di fatto è un monolocale.

L'unità immobiliare si compone di ingresso, un unico locale, disimpegno e bagno, oltre a piccolo resede esclusivo.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- portoncino di ingresso su persiana dotata di serratura, finestre in legno con vetro termico e dotate di persiane esterne in legno, la pavimentazione è con piastrelle di monocottura, il bagno dotato di areazione forzata è pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica, l'angolo cottura è rivestito, impianto elettrico sottotraccia dotato quadro generale, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si mette in evidenza che quello condominiale non è funzionante, l'appartamento è dotato di fancoil, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,70.

L'autorimessa si dispone su di un unico livello a piano seminterrato, ed è la terza in destra per chi entra dalla rampa di accesso al piano seminterrato, e si compone di un unico locale.

Le caratteristiche di finitura dell'autorimessa sono le seguenti:

- a piano seminterrato i locali sono pavimentati con massetto di cemento con spolvero di quarzo, le pareti parte sono in cemento armato e parte in muratura, il soffitto è del tipo a lastra con lastre di cemento prefabbricato, dotato di basculante in lamiera ed impianto elettrico.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,40.

Rappresentazione catastale e precisazioni lotto 2

Gli immobili sono alienati per il diritto dell'intero (1/1) di piena proprietà.

Detto cespite è così censito:

- Abitazione: al catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 25, categoria A/3 Classe 5 vani 2, rendita euro 185,92, via di Cortona s.n.c. piano primo, superficie commerciale 36,90 mq;
- Garage: catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 20, categoria C/6 Classe 4 mq. 11, rendita euro 48,26, via di Cortona s.n.c. piano S1;

Parti comuni: trattandosi di edificio condominiale sono parti comuni a tutti i lotti, e saranno trasferite come tali, l'ascensore ed il vano scale nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Marina Agnelli ed alle eventuali successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso, anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

Domande giudiziali: Sul lotto è stata trascritta una domanda giudiziale, alla quale poi non è stato dato seguito, non risultando annotazioni alla stessa né ulteriori trascrizioni.

Dalla certificazione rilasciata dalla cancelleria civile la causa relativa alla domanda risulta estinta in data 24.09.2013.

In seguito all'aggiudicazione, con la trascrizione dell'emanando decreto di trasferimento non potrà essere disposta la cancellazione della menzionata domanda, essendo di competenza del Giudice della causa civile che l'ha originata.

Provenienza e convenzioni edilizie

Il titolo di provenienza è individuato nell'atto del 03.05.2007 rep. 55.490 ai rogiti Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino (Ar) parte 1 e parte 2, trascritti il 17.05.2007 ai numeri 6784 r.p. - in rettifica, in riferimento ad una singola unità, di precedente atto ai rogiti del medesimo Notaio del 03.06.2004 Rep. 48197 trascritto il 17.06.2004 r.p. 7895 - e 6785 r.p.

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tecnica d'ufficio emerge che il vecchio edificio è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione ed ampliamento in forza dei seguenti titoli:

- 1) C.E. n. 32 del 2004;
- 2) Successiva variante alla C.E. 32/2004 rilasciata con permesso a costruire n.61 del 24 Ottobre 2006;
- 3) Successivo deposito di prima variante finale, con deposito del del 23 Gennaio 2007 prot.1098;
- 4) Successivo deposito di prima variante finale con deposito del 10 Maggio 2007 prot. 6239.

Il c.t.u. non ha reperito traccia della presenza del certificato di abitabilità.

Il c.t.u. rileva che gli immobili risultano conformi alla normativa urbanistica, tranne alcune piccoli e lievi difformità a livello condominiale, che consistono nella diversa distribuzione planimetrica dei camminamenti e spazi esterni, delle dimensioni di alcune autorimesse a discapito degli spazi di manovra condominiale.

I costi complessivi per la sanatoria sono indicati in € 1.500,00 per i diritti comunali, in circa 2.000,00 per spese tecniche oltre I.V.A., per un totale di circa euro 3.500,00 da suddividere pro quota millesimale, tra tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio.

Inoltre vista la mancanza del certificato di abitabilità, lo stesso dovrà essere redatto, previa acquisizione di tutte le certificazioni di conformità ed autorizzazione alla scarico dei reflui, con un costo per ogni unità abitativa pari a circa € 500,00 e per le autorimesse pari a circa € 200,00.

Stato di occupazione

L'immobile è libero da persone ma non da cose; è in atti ordine di liberazione del Giudice delle esecuzioni del 15 aprile 2024.

In ogni caso per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giudiziario I.v.g.; la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 28.800,00

(euro ventottomilaottocento/00);

Offerta minima ricevibile: € 21.600,00

(euro ventunomilaseicento/00);

Rilancio Minimo € 500,00 (non è consentito il rilancio con inserimento di importi decimali)

(euro cinquecento/00)

La società esecutata è soggetto passivo di imposta; informarsi con il Delegato se è stata manifestata dall'esecutato l'opzione per l'applicabilità I.v.a. o l'esenzione dalla stessa.

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

LOTTO 4 (pag. 125 e seg. perizia)

Il quarto lotto, è composto dall'appartamento a piano terra distinto dal sub. 35 (cespite n.19 c.t.u.), con unità autorimessa a piano seminterrato distinto dal sub. 13 (cespite n.4 c.t.u.).

L'unità immobiliare adibita ad appartamento si dispone su di un unico livello a piano terra, ed è la prima in sinistra del corpo di fabbrica a due piani, osservando l'edificio con le spalle rivolte verso gli impianti spostivi.

L'unità immobiliare si compone di ingresso, disimpegno, bagno, angolo cottura, pranzo soggiorno, camera e resede.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- portoncino di ingresso blindato, finestre in legno con vetro termico e dotate di persiane esterne in legno, la pavimentazione è con piastrelle di monocottura e listoni in legno, il bagno dotato di areazione forzata è pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica, l'angolo cottura è rivestito, impianto elettrico sottotraccia dotato quadro generale, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si mette in evidenza che quello condominiale non è funzionante, l'appartamento non è dotato di fancoil, le pareti sono intonacate e tinteggiate .

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,70.

L'unità immobiliare adibito ad autorimessa si dispone su di un unico livello a piano seminterrato, ed è la seconda partendo da sinistra, in fronte

per chi entra dalla rampa di accesso al piano seminterrato, e si compone di un unico locale.

Le caratteristiche di finitura dell'autorimessa sono le seguenti:

- a piano seminterrato i locali sono pavimentati con massetto di cemento con spolvero di quarzo, le pareti parte sono in cemento armato e parte in muratura, il soffitto è del tipo a lastra con lastre di cemento prefabbricato, dotato di basculante in lamiera ed impianto elettrico.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,40.

Rappresentazione catastale e precisazioni lotto 4

Gli immobili sono alienati per il diritto dell'intero (1/1) della piena proprietà.

Detto cespite è così censito:

- Abitazione: al catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 35 graffato con particella 901 sub. 1, categoria A/4 Classe 5 vani 4, rendita euro 278,89, via di Cortona s.n.c. piano T, superficie commerciale 59,07 mq;
- Garage: catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 13, categoria C/6 Classe 4 mq. 19 rendita euro 84,39, via di Cortona s.n.c. piano S1;

Parti comuni: trattandosi di edificio condominiale sono parti comuni a tutti i lotti, e saranno trasferite come tali, l'ascensore ed il vano scale nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Marina Agnelli ed alle eventuali successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso, anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

Domande giudiziali: Sul lotto è stata trascritta una domanda giudiziale, alla quale poi non è stato dato seguito, non risultando annotazioni alla stessa né ulteriori trascrizioni.

Dalla certificazione rilasciata dalla cancelleria civile la causa relativa alla domanda risulta cancellata in data 24.11.2015.

In seguito all'aggiudicazione, con la trascrizione dell'emanando decreto di trasferimento non potrà essere disposta la cancellazione della

menzionata domanda, essendo di competenza del Giudice della causa civile che l'ha originata.

Provenienza e convenzioni edilizie

Il titolo di provenienza è individuato nell'atto del 03.05.2007 rep. 55.490 ai rogiti Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino (Ar) parte 1 e parte 2, trascritti il 17.05.2007 ai numeri 6784 r.p. - in rettifica, in riferimento ad una singola unità, di precedente atto ai rogiti del medesimo Notaio del 03.06.2004 Rep. 48197 trascritto il 17.06.2004 r.p. 7895 - e 6785 r.p.

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tecnica d'ufficio emerge che il vecchio edificio è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione ed ampliamento in forza dei seguenti titoli:

- 1) C.E. n. 32 del 2004;
- 2) Successiva variante alla C.E. 32/2004 rilasciata con permesso a costruire n.61 del 24 Ottobre 2006;
- 3) Successivo deposito di prima variante finale, con deposito del del 23 Gennaio 2007 prot.1098;
- 4) Successivo deposito di prima variante finale con deposito del 10 Maggio 2007 prot. 6239.

Il c.t.u. non ha reperito traccia della presenza del certificato di abitabilità.

Il c.t.u. rileva che gli immobili risultano conformi alla normativa urbanistica, tranne alcune piccoli e lievi difformità a livello condominiale, che consistono nelle diversa distribuzione planimetrica dei camminamenti e spazi esterni, delle dimensioni di alcune autorimesse a discapito degli spazi di manovra condominiale.

I costi complessivi per la sanatoria sono indicati in € 1.500,00 per i diritti comunali, in circa 2.000,00 per spese tecniche oltre I.V.A., per un totale di circa euro 3.500,00 da suddividere pro quota millesimale, tra tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio.

Inoltre vista la mancanza del certificato di abitabilità, lo stesso dovrà essere redatto, previa acquisizione di tutte le certificazioni di conformità

ed autorizzazione alla scarico dei reflui, con un costo per ogni unità abitativa pari a circa € 500,00 e per le autorimesse pari a circa € 200,00.

Stato di occupazione

L'immobile è libero da persone ma non da cose; è in atti ordine di liberazione del Giudice delle esecuzioni del 15 aprile 2024.

In ogni caso per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giudiziario I.v.g.; la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 44.992,00

(euro quarantaquattromilanovecentonovantadue/00);

Offerta minima ricevibile: € 33.744,00

(euro trentatremilasettecentoquarantaquattro/00);

Rilancio Minimo € 500,00 (non è consentito il rilancio con inserimento di importi decimali)

(euro cinquecento/00)

La società esecutata è soggetto passivo di imposta; informarsi con il Delegato se è stata manifestata dall'esecutato l'opzione per l'applicabilità I.v.a. o l'esenzione dalla stessa.

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

LOTTO 5 (pag. 133 e seg. perizia)

Il quinto lotto, è composto dall'appartamento a piano primo distinto dal sub. 30 (cespite n.2 c.t.u.), con unita autorimessa a piano primo seminterrato distinto dal sub. 19 (cespite n.7 c.t.u.).

L'unità immobiliare adibita ad appartamento si dispone su di un unico livello a piano primo, ed è la prima in destra osservando la rampa scale dal pianerottolo, e di fatto è un monolocale.

L'unità immobiliare si compone di ingresso, un unico locale, disimpegno e bagno.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- portoncino di ingresso blindato, finestre in legno con vetro termico e dotate di persiane esterne in legno, la pavimentazione è con piastrelle di

monocottura, il bagno dotato di areazione forzata è pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica, l'angolo cottura è rivestito, impianto elettrico sottotraccia dotato quadro generale, nella zona cucina è posto scaldacqua elettrico, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si mette in evidenza che quello condominiale non è funzionante, l'appartamento è dotato di Fancoil, le pareti sono intonacate e tinteggiate . L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,70.

L'unità immobiliare adibito ad autorimessa si dispone su di un unico livello a piano seminterrato, ed è la quarta in destra per chi entra dalla rampa di accesso al piano seminterrato, e si compone di un unico locale.

Le caratteristiche di finitura dell'autorimessa sono le seguenti:

- a piano seminterrato i locali sono pavimentati con massetto di cemento con spolvero di quarzo, le pareti parte sono in cemento armato e parte in muratura, il soffitto è del tipo a lastra con lastre di cemento prefabbricato, dotato di basculante in lamiera ed impianto elettrico.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,40.

Rappresentazione catastale e precisazioni lotto 5

Gli immobili sono alienati per il diritto dell'intero (1/1) della piena proprietà.

Detto cespite è così censito:

- Abitazione: al catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 30, categoria A/3 Classe 5 vani 2, rendita euro 185,92 via di Cortona s.n.c. piano 1, superficie commerciale 34,30 mq;

- Garage: catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 19, categoria C/6 Classe 4 mq. 11, rendita euro 48,86, via di Cortona s.n.c. piano S1;

Parti comuni: trattandosi di edificio condominiale sono parti comuni a tutti i lotti, e saranno trasferite come tali, l'ascensore ed il vano scale nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Marina Agnelli ed alle eventuali successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al

presente avviso, anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

Domande giudiziali: Sul lotto è stata trascritta una domanda giudiziale, alla quale poi non è stato dato seguito, non risultando annotazioni alla stessa né ulteriori trascrizioni.

Dalla certificazione rilasciata dalla cancelleria civile la causa relativa alla domanda risulta cancellata in data 24.11.2015.

In seguito all'aggiudicazione, con la trascrizione dell'emanando decreto di trasferimento non potrà essere disposta la cancellazione della menzionata domanda, essendo di competenza del Giudice della causa civile che l'ha originata.

Provenienza e convenzioni edilizie

Il titolo di provenienza è individuato nell'atto del 03.05.2007 rep. 55.490 ai rogiti Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino (Ar) parte 1 e parte 2, trascritti il 17.05.2007 ai numeri 6784 r.p. - in rettifica, in riferimento ad una singola unità, di precedente atto ai rogiti del medesimo Notaio del 03.06.2004 Rep. 48197 trascritto il 17.06.2004 r.p. 7895 - e 6785 r.p.

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tecnica d'ufficio emerge che il vecchio edificio è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione ed ampliamento in forza dei seguenti titoli:

- 1) C.E. n. 32 del 2004;
- 2) Successiva variante alla C.E. 32/2004 rilasciata con permesso a costruire n.61 del 24 Ottobre 2006;
- 3) Successivo deposito di prima variante finale, con deposito del del 23 Gennaio 2007 prot.1098;
- 4) Successivo deposito di prima variante finale con deposito del 10 Maggio 2007 prot. 6239.

Il c.t.u. non ha reperito traccia della presenza del certificato di abitabilità.

Il c.t.u. rileva che gli immobili risultano conformi alla normativa urbanistica, tranne alcune piccoli e lievi difformità a livello condominiale, che consistono nelle diversa distribuzione planimetrica dei camminamenti

e spazi esterni, delle dimensioni di alcune autorimesse a discapito degli spazi di manovra condominiale.

I costi complessivi per la sanatoria sono indicati in € 1.500,00 per i diritti comunali, in circa 2.000,00 per spese tecniche oltre I.V.A., per un totale di circa euro 3.500,00 da suddividere pro quota millesimale, tra tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio.

Inoltre vista la mancanza del certificato di abitabilità, lo stesso dovrà essere redatto, previa acquisizione di tutte le certificazioni di conformità ed autorizzazione alla scarico dei reflui, con un costo per ogni unità abitativa pari a circa € 500,00 e per le autorimesse pari a circa € 200,00.

Stato di occupazione

L'immobile è libero da persone ma non da cose; è in atti ordine di liberazione del Giudice delle esecuzioni del 15 aprile 2024.

In ogni caso per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giudiziario I.v.g.; la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 26.816,00

(euro ventiseimilaottocentesedici/00);

Offerta minima ricevibile: € 20.112,00

(euro ventimilacentododici/00);

Rilancio Minimo € 500,00 (non è consentito il rilancio con inserimento di importi decimali)

(euro cinquecento/00)

La società esecutata è soggetto passivo di imposta; informarsi con il Delegato se è stata manifestata dall'esecutato l'opzione per l'applicabilità I.v.a. o l'esenzione dalla stessa.

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

LOTTO 6 (pag. 140 e seg. perizia)

Il sesto lotto, è composto dall'appartamento a piano terra distinto dal sub. 23 (cespite n.16 c.t.u.), con unità autorimessa a piano primo seminterrato distinto dal sub. 9 (cespite n.8 c.t.u.).

L'unità immobiliare adibita ad appartamento si dispone su di un unico livello a piano terra, ed è la seconda in sinistra osservando dall'esterno il prospetto lato Foiano della Chiana.

L'unità immobiliare si compone di pranzo soggiorno, angolo cottura, rip, bagno due camere e resede esclusivo.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- portoncino di ingresso costituito da persiana con serratura, finestre e porta finestra in legno con vetro termico e dotate di persiane esterne in legno, la pavimentazione è con piastrelle di monocottura, il bagno dotato di areazione forzata è pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica, l'angolo cottura è rivestito, impianto elettrico sottotraccia dotato quadro generale, nell'appartamento non vi è caldaia, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si mette in evidenza che quello condominiale non è funzionante, l'appartamento è dotato di fancoil, e termoarredo nel bagno, le pareti sono intonacate e tinteggiate. Il resede esterno è delimitato da muretto in cls, con sovrastante cimasa e ringhiera in ferro.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,70.

L'unità immobiliare adibita ad autorimessa si dispone su di un unico livello a piano seminterrato, ed è la terza in sinistra per chi entra dalla rampa di accesso al piano seminterrato, e si compone di un unico locale.

Le caratteristiche di finitura dell'autorimessa sono le seguenti:

- a piano seminterrato i locali sono pavimentati con massetto di cemento con spolvero di quarzo, le pareti parte sono in cemento armato e parte in muratura, il soffitto è del tipo a lastra con lastre di cemento prefabbricato, dotato di basculante in lamiera ed impianto elettrico.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,40.

Rappresentazione catastale e precisazioni lotto 6

Gli immobili sono alienati per il diritto dell'intero (1/1) della piena proprietà.

Detto cespite è così censito:

- Abitazione: al catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 23, categoria A/3 Classe 5 vani 4, rendita euro 371,85, via di Cortona s.n.c. piano secondo, superficie commerciale 69,36 mq;

- Garage: catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 9, categoria C/6 Classe 4 mq. 20, rendita euro 88,83, via di Cortona s.n.c. piano S1;

Parti comuni: trattandosi di edificio condominiale sono parti comuni a tutti i lotti, e saranno trasferite come tali, l'ascensore ed il vano scale nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Marina Agnelli ed alle eventuali successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso, anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

Domande giudiziali: Sul lotto è stata trascritta una domanda giudiziale, alla quale poi non è stato dato seguito, non risultando annotazioni alla stessa né ulteriori trascrizioni.

Dalla certificazione rilasciata dalla cancelleria civile la causa relativa alla domanda risulta estinta in data 30.08.2018

In seguito all'aggiudicazione, con la trascrizione dell'emanando decreto di trasferimento non potrà essere disposta la cancellazione della menzionata domanda, essendo di competenza del Giudice della causa civile che l'ha originata.

Provenienza e convenzioni edilizie

Il titolo di provenienza è individuato nell'atto del 03.05.2007 rep. 55.490 ai rogiti Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino (Ar) parte 1 e parte 2, trascritti il 17.05.2007 ai numeri 6784 r.p. - in rettifica, in riferimento ad una singola unità, di precedente atto ai rogiti del medesimo Notaio del 03.06.2004 Rep. 48197 trascritto il 17.06.2004 r.p. 7895 - e 6785 r.p.

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tecnica d'ufficio emerge che il vecchio edificio è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione ed ampliamento in forza dei seguenti titoli:

- 1) C.E. n. 32 del 2004;

- 2) Successiva variante alla C.E. 32/2004 rilasciata con permesso a costruire n.61 del 24 Ottobre 2006;
- 3) Successivo deposito di prima variante finale, con deposito del del 23 Gennaio 2007 prot.1098;
- 4) Successivo deposito di prima variante finale con deposito del 10 Maggio 2007 prot. 6239.

Il c.t.u. non ha reperito traccia della presenza del certificato di abitabilità.

Il c.t.u. rileva che gli immobili risultano conformi alla normativa urbanistica, tranne alcune piccoli e lievi difformità a livello condominiale, che consistono nelle diversa distribuzione planimetrica dei camminamenti e spazi esterni, delle dimensioni di alcune autorimesse a discapito degli spazi di manovra condominiale.

I costi complessivi per la sanatoria sono indicati in € 1.500,00 per i diritti comunali, in circa 2.000,00 per spese tecniche oltre I.V.A., per un totale di circa euro 3.500,00 da suddividere pro quota millesimale, tra tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio.

Inoltre vista la mancanza del certificato di abitabilità, lo stesso dovrà essere redatto, previa acquisizione di tutte le certificazioni di conformità ed autorizzazione alla scarico dei reflui, con un costo per ogni unità abitativa pari a circa € 500,00 e per le autorimesse pari a circa € 200,00.

Stato di occupazione

L'immobile è libero da persone ma non da cose; è in atti ordine di liberazione del Giudice delle esecuzioni del 15 aprile 2024.

In ogni caso per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giuziario I.v.g.; la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 52.800,00

(euro cinquantaduemilaottocento/00);

Offerta minima ricevibile: € 39.600,00

(euro trentanovemilaseicento/00);

Rilancio Minimo € 1.000,00 (non è consentito il rilancio con inserimento di importi decimali)

(euro mille/00)

La società esecutata è soggetto passivo di imposta; informarsi con il Delegato se è stata manifestata dall'esecutato l'opzione per l'applicabilità I.v.a. o l'esenzione dalla stessa.

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

LOTTO 7 (pag. 147 e seg. perizia)

Il settimo lotto, è composto dall'appartamento a piano primo distinto dal sub.36 (cespite n.20 c.t.u.), con unita autorimessa a piano primo seminterrato distinto dal sub. 14 (cespite n.6 c.t.u.).

L'unità immobiliare adibita ad appartamento si dispone su di due livelli a piano primo, e secondo ed è la prima in destra per chi osserva le scale con le spalle rivolte verso gli appartamenti.

L'unità immobiliare si compone di pranzo soggiorno, disimpegno, bagno, camera, cucina da cui si accede sia a terrazzo esterno, che ad altro disimpegno su cui è ubicata scala in legno a cui si angolo cottura, pranzo soggiorno, camera e resede.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- portoncino di ingresso blindato, finestre in legno con vetro termico e dotate di persiane esterne in legno, la pavimentazione è con piastrelle di monocottura, il bagno è dotato di finestra è pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica, l'angolo cottura è rivestito, impianto elettrico sottotraccia dotato quadro generale, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si mette in evidenza che quello condominiale non è funzionante, l'appartamento è dotato di fancoil, le pareti sono intonacate e tinteggiate .

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,70, la soffitta ha un'altezza variabile da mt. 1,80 a mt. 2,50.

L'unità immobiliare adibito ad autorimessa si dispone su di un unico livello a piano seminterrato, ed è la quarta in fronte per chi entra dalla rampa di accesso al piano seminterrato, e si compone di un unico locale.

Le caratteristiche di finitura dell'autorimessa sono le seguenti:

- a piano seminterrato i locali sono pavimentati con massetto di cemento con spolvero di quarzo, le pareti parte sono in cemento armato e parte in

muratura, il soffitto è del tipo a lastra con lastre di cemento prefabbricato, dotato di basculante in lamiera ed impianto elettrico.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,40.

Rappresentazione catastale e precisazioni lotto 7

Gli immobili sono alienati per il diritto dell'intero (1/1) della piena proprietà.

Detto cespite è così censito:

- Abitazione: al catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 36, graffata con particella 901 sub. 2, categoria A/4 Classe 5 vani 4, rendita euro 313,75, via di Cortona s.n.c. piano 1, superficie commerciale 74,66 mq;
- Garage: catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 14, categoria C/6 Classe 4 mq. 19, rendita euro 84,39, via di Cortona s.n.c. piano S1;

Parti comuni: trattandosi di edificio condominiale sono parti comuni a tutti i lotti, e saranno trasferite come tali, l'ascensore ed il vano scale nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Marina Agnelli ed alle eventuali successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso, anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

Domande giudiziali: Sul lotto è stata trascritta una domanda giudiziale, alla quale poi non è stato dato seguito, non risultando annotazioni alla stessa né ulteriori trascrizioni.

Dalla certificazione rilasciata dalla cancelleria civile la causa relativa alla domanda risulta cancellata in data 11.05.2015

In seguito all'aggiudicazione, con la trascrizione dell'emanando decreto di trasferimento non potrà essere disposta la cancellazione della menzionata domanda, essendo di competenza del Giudice della causa civile che l'ha originata.

Provenienza e convenzioni edilizie

Il titolo di provenienza è individuato nell'atto del 03.05.2007 rep. 55.490 ai rogiti Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino (Ar) parte 1

e parte 2, trascritti il 17.05.2007 ai numeri 6784 r.p. - in rettifica, in riferimento ad una singola unità, di precedente atto ai rogiti del medesimo Notaio del 03.06.2004 Rep. 48197 trascritto il 17.06.2004 r.p. 7895 - e 6785 r.p.

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tecnica d'ufficio emerge che il vecchio edificio è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione ed ampliamento in forza dei seguenti titoli:

- 1) C.E. n. 32 del 2004;
- 2) Successiva variante alla C.E. 32/2004 rilasciata con permesso a costruire n.61 del 24 Ottobre 2006;
- 3) Successivo deposito di prima variante finale, con deposito del del 23 Gennaio 2007 prot.1098;
- 4) Successivo deposito di prima variante finale con deposito del 10 Maggio 2007 prot. 6239.

Il c.t.u. non ha reperito traccia della presenza del certificato di abitabilità.

Il c.t.u. rileva che gli immobili risultano conformi alla normativa urbanistica, tranne alcune piccoli e lievi difformità a livello condominiale, che consistono nella diversa distribuzione planimetrica dei camminamenti e spazi esterni, delle dimensioni di alcune autorimesse a discapito degli spazi di manovra condominiale.

I costi complessivi per la sanatoria sono indicati in € 1.500,00 per i diritti comunali, in circa 2.000,00 per spese tecniche oltre I.V.A., per un totale di circa euro 3.500,00 da suddividere pro quota millesimale, tra tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio.

Inoltre vista la mancanza del certificato di abitabilità, lo stesso dovrà essere redatto, previa acquisizione di tutte le certificazioni di conformità ed autorizzazione alla scarico dei reflui, con un costo per ogni unità abitativa pari a circa € 500,00 e per le autorimesse pari a circa € 200,00.

Stato di occupazione

L'immobile è libero da persone ma non da cose; è in atti ordine di liberazione del Giudice delle esecuzioni del 15 aprile 2024.

In ogni caso per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giudiziario I.v.g.; la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 60.980,00

(euro settantamilanovecentoottanta/00);

Offerta minima ricevibile: € 45.735,00

(euro quarantacinquemilasettecentotrentacinque/00);

Rilancio Minimo € 1.000,00 (non è consentito il rilancio con inserimento di importi decimali)

(euro mille/00)

La società esecutata è soggetto passivo di imposta; informarsi con il Delegato se è stata manifestata dall'esecutato l'opzione per l'applicabilità I.v.a. o l'esenzione dalla stessa.

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

LOTTO 8 (pag. 154 e seg. perizia)

L'ottavo lotto, è composto dall'appartamento a piano primo distinto dal sub.33 (cespite n.12 c.t.u.), con unita autorimessa a piano primo seminterrato distinto dal sub. 8 (cespite n.15 c.t.u.).

L'unità immobiliare adibita ad appartamento si dispone su di un unico livello a piano secondo, ed è la prima in sinistra osservando la rampa scale dal pianerottolo.

L'unità immobiliare si compone di ingresso, angolo cottura pranzo soggiorno, disimpegno, bagno, due camere e terrazza.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- portoncino di ingresso blindato, finestre in legno con vetro termico e dotate di persiane esterne in legno, la pavimentazione è con piastrelle di monocottura, il bagno dotato di areazione forzata è pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica, l'angolo cottura è rivestito, impianto elettrico sottotraccia dotato quadro generale, nell' appartamento non vi è caldaia, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si mette in evidenza che quello condominiale non è funzionante, l'appartamento è

dotato di Fancoil, e termoarredo nel bagno, le pareti sono intonacate e tinteggiate, la terrazza ha struttura in cemento armato, pavimentata e dotata di ringhiera in ferro.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,70.

L'unità immobiliare adibito ad autorimessa si dispone su di un unico livello a piano seminterrato, ed è la seconda in sinistra per chi entra dalla rampa di accesso al piano seminterrato, e si compone di un unico locale.

Le caratteristiche di finitura dell'autorimessa sono le seguenti:

- a piano seminterrato i locali sono pavimentati con massetto di cemento con spolvero di quarzo, le pareti parte sono in cemento armato e parte in muratura, il soffitto è del tipo a lastra con lastre di cemento prefabbricato, dotato di basculante in lamiera ed impianto elettrico.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,40.

Rappresentazione catastale e precisazioni lotto 8

Gli immobili sono alienati per il diritto dell'intero (1/1) della piena proprietà.

Detto cespite è così censito:

- Abitazione: al catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 33 categoria A/3 Classe 5 vani 4, rendita euro 371,85 via di Cortona s.n.c. piano 2, superficie commerciale 54,90 mq;

- Garage: catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 8, categoria C/6 Classe 4 mq. 13, rendita euro 57,74, via di Cortona s.n.c. piano S1;

Parti comuni: trattandosi di edificio condominiale sono parti comuni a tutti i lotti, e saranno trasferite come tali, l'ascensore ed il vano scale nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Marina Agnelli ed alle eventuali successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso, anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

Domande giudiziali: Sul lotto è stata trascritta una domanda giudiziale, alla quale poi non è stato dato seguito, non risultando annotazioni alla stessa né ulteriori trascrizioni.

Dalla certificazione rilasciata dalla cancelleria civile la causa relativa alla domanda risulta cancellata in data 24.09.2014.

In seguito all'aggiudicazione, con la trascrizione dell'emanando decreto di trasferimento non potrà essere disposta la cancellazione della menzionata domanda, essendo di competenza del Giudice della causa civile che l'ha originata.

Provenienza e convenzioni edilizie

Il titolo di provenienza è individuato nell'atto del 03.05.2007 rep. 55.490 ai rogiti Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino (Ar) parte 1 e parte 2, trascritti il 17.05.2007 ai numeri 6784 r.p. - in rettifica, in riferimento ad una singola unità, di precedente atto ai rogiti del medesimo Notaio del 03.06.2004 Rep. 48197 trascritto il 17.06.2004 r.p. 7895 - e 6785 r.p.

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tecnica d'ufficio emerge che il vecchio edificio è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione ed ampliamento in forza dei seguenti titoli:

- 1) C.E. n. 32 del 2004;
- 2) Successiva variante alla C.E. 32/2004 rilasciata con permesso a costruire n.61 del 24 Ottobre 2006;
- 3) Successivo deposito di prima variante finale, con deposito del del 23 Gennaio 2007 prot.1098;
- 4) Successivo deposito di prima variante finale con deposito del 10 Maggio 2007 prot. 6239.

Il c.t.u. non ha reperito traccia della presenza del certificato di abitabilità.

Il c.t.u. rileva che gli immobili risultano conformi alla normativa urbanistica, tranne alcune piccoli e lievi difformità a livello condominiale, che consistono nelle diversa distribuzione planimetrica dei camminamenti e spazi esterni, delle dimensioni di alcune autorimesse a discapito degli spazi di manovra condominiale.

I costi complessivi per la sanatoria sono indicati in € 1.500,00 per i diritti comunali, in circa 2.000,00 per spese tecniche oltre I.V.A., per un totale di circa euro 3.500,00 da suddividere pro quota millesimale, tra tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio.

Inoltre vista la mancanza del certificato di abitabilità, lo stesso dovrà essere redatto, previa acquisizione di tutte le certificazioni di conformità ed autorizzazione alla scarico dei reflui, con un costo per ogni unità abitativa pari a circa € 500,00 e per le autorimesse pari a circa € 200,00.

Stato di occupazione

L'immobile è libero da persone ma non da cose; è in atti ordine di liberazione del Giudice delle esecuzioni del 15 aprile 2024.

In ogni caso per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giudiziario I.v.g.; la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 41.344,00

(euro quarantunomilatrecentoquarantaquattro/00);

Offerta minima ricevibile: € 31.008,00

(euro trentunomilaotto/00);

Rilancio Minimo € 500,00 (non è consentito il rilancio con inserimento di importi decimali)

(euro cinquecento/00)

La società esecutata è soggetto passivo di imposta; informarsi con il Delegato se è stata manifestata dall'esecutato l'opzione per l'applicabilità I.v.a. o l'esenzione dalla stessa.

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

LOTTO 9 (pag. 162 e seg. perizia)

Il nono lotto, è composto dall'appartamento a piano primo distinto dal sub. 29 (cespite n.9 c.t.u.), con unita autorimessa a piano seminterrato distinto dal sub. 15 (cespite n.3 c.t.u.).

L'unità immobiliare adibita ad appartamento si dispone su di un unico livello a piano primo, ed è la prima in sinistra osservando la rampa scale dal pianerottolo.

L'unità immobiliare si compone di ingresso, pranzo soggiorno, cucina disimpegno bagno, due camere e terrazza.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- portoncino di ingresso blindato, finestre in legno con vetro termico e dotate di persiane esterne in legno, la pavimentazione è con piastrelle di monocottura, il bagno dotato di areazione forzata è pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica, l'angolo cottura è rivestito, impianto elettrico sottotraccia dotato quadro generale, nell'appartamento non vi è caldaia, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si mette in evidenza che quello condominiale non è funzionante, l'appartamento è dotato di Fancoil, e termoarredo nel bagno, le pareti sono intonacate e tinteggiate, la terrazza ha struttura in cemento armato, pavimentata e dotata di ringhiera in ferro

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,70.

L'unità immobiliare adibita ad autorimessa si dispone su di un unico livello a piano seminterrato, ed è la quarta partendo da sinistra, in fronte per chi entra dalla rampa di accesso al piano seminterrato, e si compone di un unico locale.

Le caratteristiche di finitura dell'autorimessa sono le seguenti:

- a piano seminterrato i locali sono pavimentati con massetto di cemento con spolvero di quarzo, le pareti parte sono in cemento armato e parte in muratura, il soffitto è del tipo a lastra con lastre di cemento prefabbricato, dotato di basculante in lamiera ed impianto elettrico.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,40.

Rappresentazione catastale e precisazioni lotto 9

Gli immobili sono alienati per il diritto dell'intero (1/1) della piena proprietà.

Detto cespite è così censito:

- Abitazione: al catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 29 categoria A/3 Classe 5 vani 4,

rendita euro 371,85 via di Cortona s.n.c. piano 1, superficie commerciale 54,84 mq;

- Garage: catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 15, categoria C/6 Classe 4 mq. 17, rendita euro 75,51, via di Cortona s.n.c. piano S1;

Parti comuni: trattandosi di edificio condominiale sono parti comuni a tutti i lotti, e saranno trasferite come tali, l'ascensore ed il vano scale nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Marina Agnelli ed alle eventuali successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso, anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

Domande giudiziali: Sul lotto è stata trascritta una domanda giudiziale, alla quale poi non è stato dato seguito, non risultando annotazioni alla stessa né ulteriori trascrizioni.

Dalla certificazione rilasciata dalla cancelleria civile la causa relativa alla domanda risulta definita in data 03.09.2008.

In seguito all'aggiudicazione, con la trascrizione dell'emanando decreto di trasferimento non potrà essere disposta la cancellazione della menzionata domanda, essendo di competenza del Giudice della causa civile che l'ha originata.

Provenienza e convenzioni edilizie

Il titolo di provenienza è individuato nell'atto del 03.05.2007 rep. 55.490 ai rogiti Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino (Ar) parte 1 e parte 2, trascritti il 17.05.2007 ai numeri 6784 r.p. - in rettifica, in riferimento ad una singola unità, di precedente atto ai rogiti del medesimo Notaio del 03.06.2004 Rep. 48197 trascritto il 17.06.2004 r.p. 7895 - e 6785 r.p.

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tecnica d'ufficio emerge che il vecchio edificio è stato realizzato in data antecedente al 1967.

Successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione ed ampliamento in forza dei seguenti titoli:

- 1) C.E. n. 32 del 2004;
- 2) Successiva variante alla C.E. 32/2004 rilasciata con permesso a costruire n.61 del 24 Ottobre 2006;
- 3) Successivo deposito di prima variante finale, con deposito del del 23 Gennaio 2007 prot.1098;
- 4) Successivo deposito di prima variante finale con deposito del 10 Maggio 2007 prot. 6239.

Il c.t.u. non ha reperito traccia della presenza del certificato di abitabilità.

Il c.t.u. rileva che gli immobili risultano conformi alla normativa urbanistica, tranne alcune piccoli e lievi difformità a livello condominiale, che consistono nelle diversa distribuzione planimetrica dei camminamenti e spazi esterni, delle dimensioni di alcune autorimesse a discapito degli spazi di manovra condominiale.

I costi complessivi per la sanatoria sono indicati in € 1.500,00 per i diritti comunali, in circa 2.000,00 per spese tecniche oltre I.V.A., per un totale di circa euro 3.500,00 da suddividere pro quota millesimale, tra tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio.

Inoltre vista la mancanza del certificato di abitabilità, lo stesso dovrà essere redatto, previa acquisizione di tutte le certificazioni di conformità ed autorizzazione alla scarico dei reflui, con un costo per ogni unità abitativa pari a circa € 500,00 e per le autorimesse pari a circa € 200,00.

Stato di occupazione

L'immobile è libero da persone ma non da cose; è in atti ordine di liberazione del Giudice delle esecuzioni del 15 aprile 2024.

In ogni caso per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giuziario I.v.g.; la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 42.240,00

(euro quarantaduemiladuecentoquaranta/00);

Offerta minima ricevibile: € 31.680,00

(euro trentunomilaseicentoottanta/00);

Rilancio Minimo € 500,00 (non è consentito il rilancio con inserimento di importi decimali)

(euro cinquecento/00)

La società esecutata è soggetto passivo di imposta; informarsi con il Delegato se è stata manifestata dall'esecutato l'opzione per l'applicabilità I.v.a. o l'esenzione dalla stessa.

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

LOTTO 10 (pag. 169 e seg. perizia)

Il decimo lotto, è composto dall'appartamento a piano terra distinto dal sub. 34 (cespite n.14 c.t.u.), con unità autorimessa a piano seminterrato distinto dal sub. 12 (cespite n.10 c.t.u.).

L'unità immobiliare adibita ad appartamento si dispone su di un unico livello a piano secondo, ed è la seconda in sinistra osservando la rampa scale dal pianerottolo.

L'unità immobiliare si compone di ingresso, disimpegno, rip, pranzo soggiorno cucina, ampio ripostiglio, camera con guardaroba, terrazza e terrazzo.

Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- portoncino di ingresso blindato, finestre in legno con vetro termico e dotate di persiane esterne in legno, la pavimentazione è con piastrelle di monocottura, il bagno dotato di areazione forzata è pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica, l'angolo cottura è rivestito, impianto elettrico sottotraccia dotato quadro generale, nell'appartamento non vi è caldaia, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento si mette in evidenza che quello condominiale non è funzionante, l'appartamento è dotato di fancoil, e termoarredo nel bagno, le pareti sono intonacate e tinteggiate, la terrazza ha struttura in cemento armato, pavimentata e dotata di ringhiera in ferro.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,70.

L'unità immobiliare adibita ad autorimessa si dispone su di un unico livello a piano seminterrato, ed è la prima in fronte per chi entra dalla rampa di accesso al piano seminterrato, e si compone di un unico locale.

Le caratteristiche di finitura dell'autorimessa sono le seguenti:

- a piano seminterrato i locali sono pavimentati con massetto di cemento con spolvero di quarzo, le pareti parte sono in cemento armato e parte in muratura, il soffitto è del tipo a lastra con lastre di cemento prefabbricato, dotato di basculante in lamiera ed impianto elettrico.

L'altezza interna dei locali a piano primo è di circa metri 2,40.

Rappresentazione catastale e precisazioni lotto 10

Gli immobili sono alienati per il diritto dell'intero (1/1) della piena proprietà.

Detto cespite è così censito:

- Abitazione: al catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 34 categoria A/3 Classe 5 vani 4, rendita euro 371,85, via di Cortona s.n.c. piano 2, superficie commerciale 58,56 mq;
- Garage: catasto fabbricati del Comune di Foiano della Chiana: Foglio 24 Particella 202, sub. 12, categoria C/6 Classe 4 mq. 30, rendita euro 133,25, via di Cortona s.n.c. piano S1;

Parti comuni: trattandosi di edificio condominiale sono parti comuni a tutti i lotti, e saranno trasferite come tali, l'ascensore ed il vano scale nonché il viale di accesso all'edificio e gli spazi di manovra.

In ogni caso per tutto quanto esposto si rinvia alla consulenza redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Marina Agnelli ed alle eventuali successive integrazioni a cui è data idonea pubblicità unitamente al presente avviso, anche e soprattutto per la presa in esame di qualsiasi onere/gravame relativo al compendio.

Provenienza e convenzioni edilizie

Il titolo di provenienza è individuato nell'atto del 03.05.2007 rep. 55.490 ai rogiti Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino (Ar) parte 1 e parte 2, trascritti il 17.05.2007 ai numeri 6784 r.p. - in rettifica, in riferimento ad una singola unità, di precedente atto ai rogiti del medesimo Notaio del 03.06.2004 Rep. 48197 trascritto il 17.06.2004 r.p. 7895 - e 6785 r.p.

Situazione Urbanistica e conformità

Dall'esame della consulenza tecnica d'ufficio emerge che il vecchio edificio è stato realizzato n data antecedente al 1967.

Successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione ed ampliamento in forza dei seguenti titoli:

- 5) C.E. n. 32 del 2004;
- 6) Successiva variante alla C.E. 32/2004 rilasciata con permesso a costruire n.61 del 24 Ottobre 2006;
- 7) Successivo deposito di prima variante finale, con deposito del del 23 Gennaio 2007 prot.1098;
- 8) Successivo deposito di prima variante finale con deposito del 10 Maggio 2007 prot. 6239.

Il c.t.u. non ha reperito traccia della presenza del certificato di abitabilità.

Il c.t.u. rileva che gli immobili risultano conformi alla normativa urbanistica, tranne alcune piccoli e lievi difformità a livello condominiale, che consistono nelle diversa distribuzione planimetrica dei camminamenti e spazi esterni, delle dimensioni di alcune autorimesse a discapito degli spazi di manovra condominiale, e la mancata presenza di una struttura ombreggiante nel terrazzo di cui al presente lotto 10.

I costi complessivi per la sanatoria sono indicati in € 1.500,00 per i diritti comunali, in circa 2.000,00 per spese tecniche oltre I.V.A., per un totale di circa euro 3.500,00 da suddividere pro quota millesimale, tra tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio.

Inoltre vista la mancanza del certificato di abitabilità, lo stesso dovrà essere redatto, previa acquisizione di tutte le certificazioni di conformità ed autorizzazione alla scarico dei reflui, con un costo per ogni unità abitativa pari a circa € 500,00 e per le autorimesse pari a circa € 200,00.

Stato di occupazione

L'immobile è libero da persone ma non da cose; è in atti ordine di liberazione del Giudice delle esecuzioni del 15 aprile 2024.

In ogni caso per lo stato di occupazione al momento in cui verrà consultato il presente avviso rivolgersi al Custode Giudiziario.

Per le operazioni di liberazione del compendio e le tempistiche informarsi presso il Custode Giuiziario I.v.g.; la liberazione avverrà secondo le vigenti normative di legge ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

PREZZO BASE: € 51.924,00

(euro cinquantunomilanovecentoventiquattro/00);

Offerta minima ricevibile: € 38.943,00

(euro trentottomilanovecentoquarantatre/00);

Rilancio Minimo € 1.000,00(non è consentito il rilancio con inserimento di importi decimali)

(euro mille/00)

La società esecutata è soggetto passivo di imposta; informarsi con il Delegato se è stata manifestata dall'esecutato l'opzione per l'applicabilità I.v.a. o l'esenzione dalla stessa.

Cauzione: 10% del prezzo proposto.

.....

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA E DEFINIZIONI VALIDE
PER TUTTI I LOTTI

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni e 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 di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, la diminuzione temporanea del libero godimento della cosa e gli oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, sconosciuti o 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.

In particolare, tenuto conto di quanto previsto dal D. Lgs. 19.08.2005 n. 192 e successive modifiche, non viene prestata alcuna garanzia in ordine all'efficacia ed alla conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas, ivi compresi quelli condominiali, dei quali è dotato l'immobile posto in vendita, e per l'effetto l'aggiudicatario - dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti - dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal

produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'accettazione delle presenti condizioni generali comporta quindi che l'aggiudicatario rilasci esplicita dispensa agli organi della procedura sia dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dall'attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

2) Nel caso in cui si determini la nullità di cui all'art. 17 primo comma, o di cui all'art. 40 secondo comma della Legge n. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma e all'art. 40 sesto comma della citata legge così come modificata dal D.P.R. 380/2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.

3) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da qualsiasi altro gravame che risulti ostativo alla sua commerciabilità. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero o comunque si procederà secondo le vigenti normative di legge anche ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

4) Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto integrale pagamento del prezzo nei termini e modalità di cui al presente avviso.

In deroga a quanto previsto dall'art. 569 c.p.c. non viene concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità, ritenuta prioritaria l'esigenza (art. 111 Costituzione : ragionevole durata del processo) di procedere celermente alla liquidazione del compendio pignorato nell'interesse delle parti processuali ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una (modesta) dilazione del termine per il versamento del saldo-prezzo.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate che saranno incamerate a titolo di multa. Qualora al nuovo incanto il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ex art. 587 c.p.c.

5) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e quindi anche Iva (se dovuta) così come parte degli onorari del delegato dalla redazione del decreto di trasferimento ed attività collegate. Per i compensi spettanti al professionista delegato si rimanda a quanto stabilito dal D.M. Giustizia 227/2015.

Le spese di liberazione dell'immobile saranno a carico della massa, se la stessa sarà eseguita dal Custode Giudiziario sulla base di un titolo già formatosi al momento dell'emissione del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode 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 comma 6 c.p.c. Le spese di liberazione dell'immobile, in tale caso, verranno poste a carico della procedura.

6) La proprietà ed il possesso, attivo e passivo, del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e - in ogni caso - non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed onorari conseguenti al trasferimento. Sarà onere del delegato presentare, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, un calcolo forfettario delle spese da sostenere per la registrazione del decreto di trasferimento, la sua trascrizione, le volture e la quota dei compensi del Delegato spettanti all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare detti importi - così come sopra dettagliati - direttamente al delegato in uno con la somma necessaria al saldo del prezzo; salvo diversa indicazione le somme saranno imputate ex art. 1195 c.c. in precedenza all'estinzione delle spese della procedura (registrazione, trascrizione, marche, compenso delegato) e solo in seguito al capitale residuo del prezzo di aggiudicazione.

L'eventuale eccedenza rispetto alle spese effettivamente sostenute sarà restituita all'aggiudicatario.

Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è al massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione: tale termine non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale dei termini giudiziari nel mese di Agosto.

7) L'aggiudicatario, per gli immobili gravati da mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art. 38 D.lgs. n. 385/93, ovvero, ai sensi del T.U. 646/1905 per i contratti stipulati anteriormente al 1.1.1994, qualora intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 comma 5 del d. lgs. 385/1993, dovrà

versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine di versamento del saldo 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 dal Delegato. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

8) L'aggiudicatario, qualora per il versamento del saldo del prezzo abbia intenzione di far ricorso ad un mutuo fondiario, dovrà formulare apposita istanza direttamente al professionista delegato a pena di decadenza entro il termine massimo di dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva, individuando l'istituto di credito erogante e così permettendo al Delegato l'indicazione di quanto sopra nel decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 585 III c.p.c.

Le somme dovranno essere erogate dall'Istituto bancario nel termine fissato per il saldo del prezzo. L'aggiudicatario dovrà consegnare al Delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. In tal caso il Delegato presenterà al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, contestualmente alla presentazione del decreto di trasferimento sottoscritto dal Giudice per la trascrizione, anche la nota di iscrizione ipotecaria.

9) In riferimento alla modalità di vendita "SINCRONA MISTA", ai sensi di quanto disposto dal D.M. 32/2015 si specificano le seguenti definizioni:

- per "*vendita sincrona mista*" si intende una modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo (un minuto), sia in via telematica, sia comparando fisicamente dinnanzi al delegato alla vendita;

- per "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*" si intende la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente a norma dell'art. 13 stesso D.M.;

- per "*portale del gestore*" si intende il sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione

crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS.

10) Si precisa altresì che ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico (cartaceo) mediante deposito presso lo studio del delegato alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico (cartaceo) partecipano comparendo innanzi al giudice o al delegato alla vendita. Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

11) In caso di 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 all'aggiudicazione.

12) In caso di assegnazione con riserva di nominare del terzo il creditore assegnatario 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 ed i documenti comprovanti i poteri ed autorizzazioni eventualmente necessari. 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.

13) 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. Maggiori informazioni, anche relative alla generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal Custode indicato in epigrafe.

14) Il professionista delegato è autorizzato a farsi sostituire, in caso di impedimento, da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. Att. C.p.c. per la ricezione delle buste contenenti le offerte, per lo svolgimento delle udienze di vendita e delle operazioni inerenti.

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

OFFERTE DI ACQUISTO CARTACEE (analogiche)

(Contenuto e modalità di presentazione)

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

Le offerte di acquisto, in carta da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate per il loro esame in un unico originale redatto in lingua italiana ed inserite in busta chiusa, presso lo studio del Delegato posto in Arezzo Via Licio Nencetti n. 10 previo appuntamento telefonico da concordare al numero 05751834198 mail andreapastorelli@apglaw.it dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle 15.00 alle 19.00; **inderogabilmente il termine ultimo per la presentazione delle buste è stabilito nelle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il tentativo di vendita sopra indicato.**

Buste cartacee presentate oltre detto termine non saranno accettate e farà fede la ricevuta e/o il timbro rilasciato dal Delegato alle Vendite o dai suoi collaboratori.

In riferimento alle offerte per persona da nominare ed alle istanze di assegnazione con riserva di nomina di un terzo si rimanda a quanto indicato nelle Condizioni Generali di Vendita.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi materialmente provvede al deposito, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data della vendita, la data e l'ora di presentazione della domanda. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;

2) L'offerta di acquisto cartacea dovrà contenere:

•il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non

sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi presso la Sala Aste nella data fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un documento equipollente.

- all'offerta dovrà essere allegata copia di valido documento di identità dell'offerente (se Società visura camerale aggiornata risalente a non più di tre mesi) e, se necessario, valida documentazione e delibera assembleare comprovante i poteri o la legittimazione ad effettuare l'offerta da parte di un soggetto interno in luogo del legale rappresentante.

- l'offerta dovrà inoltre contenere:

- i dati identificativi della procedura e del bene/lotto per il quale l'offerta è proposta, e l'indicazione del prezzo offerto, che in ogni caso non potrà essere inferiore di oltre il 25% del prezzo base come sopra indicato per ciascun lotto, pena l'inefficacia dell'offerta e l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).

- la dichiarazione espressa di aver preso visione della relazione di stima del c.t.u. Geom. Marina Agnelli e delle sue successive integrazioni e di tutti gli allegati della stessa/e;

- l'indicazione del termine, non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione, entro il quale verrà effettuato il saldo del prezzo di acquisto. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione e si precisa che il termine non è soggetto alla sospensione feriale.

E' facoltà dell'offerente indicare un termine più breve di quello di legge; nel qual caso di tale elemento si terrà conto ove si debba procedere ad

individuare l'offerta migliore, ad eventuale parità di prezzo e cauzione offerte.

- l'indicazione che l'offerente/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 dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dell'attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

- la dichiarazione di voler usufruire dei benefici fiscali previsti dalla legge laddove nell'immobile aggiudicato si intenda trasferire la propria residenza (c.d. agevolazioni "*prima casa*") o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015).

3) All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale circolare (con esclusione di ogni altro mezzo di pagamento) intestato a "*Tribunale di Arezzo-Esecuzione Immobiliare R.E. 165/2021 Lotto n.....*" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e/o di decadenza dall'aggiudicazione.

4) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è per legge irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

L'offerente è tenuto a presentarsi alla gara sopra indicata; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Se l'unica offerta è quella inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base, essa soccomberà rispetto all'eventuale

istanza di assegnazione avanzata dal creditore precedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base.

In caso sempre di più offerte valide e di nessun rilancio al momento dell'apertura della gara, l'immobile sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta migliore (valutata non solo in termini di prezzo, ma di misura della cauzione e termine del saldo prezzo) o, se tutte le offerte sono equiparabili, a chi per primo ha depositato la domanda facendo fede l'orario apposto sulla busta o il timbro di accettazione della stessa da parte del Delegato o dai suoi collaboratori.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE

(Contenuto e modalità di presentazione)

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

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c., si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) o dal legale rappresentante della società offerente (o altro ente) o da un avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il portale www.fallcoaste.it

In riferimento alle offerte per persona da nominare ed alle istanze di assegnazione con riserva di nomina di un terzo si rimanda a quanto indicato nelle Condizioni Generali di Vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale gestito dalla società Zucchetti Software Giuridico s.r.l.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio Portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente è tenuto a

connettersi alla vendita altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al Professionista Delegato.

Sul sito del Gestore www.fallcoaste.it è presente il comando “**Partecipa**”, che riconduce direttamente al modulo ministeriale; al medesimo sito del Gestore si può altresì accedere anche dal portale ministeriale che ivi rimanda tramite il comando “**Gestore Vendita Telematica**”.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell’offerta telematica, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata (dell’offerente o del suo procuratore legale).

Si precisa che per la corretta spedizione dell’offerta telematica l’interessato dovrà dotarsi preventivamente di “firma digitale” e “pec” (Posta Elettronica Certificata).

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)

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

Per l’assistenza alla compilazione dell’offerta telematica e la fornitura delle strumentazioni sopra richiamate gli interessati potranno recarsi presso l’aula 0.07 del Tribunale di Arezzo.

2) L'offerta telematica dovrà essere presentata entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica con la precisazione che entro quella data l'importo a titolo di cauzione dovrà risultare già accreditato sul conto della procedura.

3) Le offerte presentate sono IRREVOCABILI e devono contenere:

- a) i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un C.F. rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il C.F. rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
- b) se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- c) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese o la visura camerale risalente a non più di tre mesi da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- d) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta;
- e) l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere

depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

I moduli per le agevolazioni (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) sono reperibili sul sito www.tribunale.arezzo.giustizia.it.

f) l'offerta conterrà altresì:

- ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- anno e numero di R.G. E. della procedura;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura (Delegato Avv. Andrea Pastorelli);
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- prezzo offerto nonché termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; si precisa che il termine non è soggetto alla sospensione feriale.
- causale “versamento cauzione”;
- importo versato a titolo cauzione e bollo versato telematicamente tramite pst.giustizia.it;
- data, orario e n. di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- codice IBAN del c/c su cui è accreditata la somma oggetto del bonifico;
- indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento della offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del Geom. Marina Agnelli e delle sue eventuali successive integrazioni e di tutti gli allegati della stessa/e;
- l'indicazione che l'offerente/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 dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme della

sicurezza che dell’attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

- g) l’offerta sarà sottoscritta digitalmente o utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità;
- h) all’offerta saranno allegati:
 - copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
 - documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell’ importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico;
- i) **le dichiarazioni sopra menzionate ed i dati richiesti non previsti nel modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all’offerta.**

4) L’offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all’importo della marca da 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, Pagamento bolli digitali, 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.

Il bonifico, con causale “*Proc. Esecutiva n. 165/2021 R.G.E., lotto n...., versamento cauzione*”, dovrà essere effettuato nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva (intestato “*Tribunale di Arezzo - Esecuzioni Immobiliari*”), acceso presso la Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo - in forma breve Banca Tema - codice Swift ICRAITRRNN0 iban IT72E0885114101000000359681.

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

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista Delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE (cartacee e telematiche)

Il giorno **12 marzo 2025 alle ore 11,00 e ss** presso la Sala Aste del Tribunale di Arezzo saranno aperte tutte le buste contenenti le offerte con le seguenti modalità:

- a.** tutte le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte cartacee presentate;
- b.** le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa ed agli offerenti presenti in sala; tali buste potranno essere aperte dal sistema solo nell'orario indicato in avviso.

Il Professionista Delegato procederà quindi alla verifica dei requisiti di validità e di ammissibilità di tutte le offerte.

L'offerente cartaceo, cui dovrà essere intestato il bene, è pertanto necessariamente tenuto a presentarsi, munito di documento di identità in corso di validità, presso la Sala d'Aste, nel giorno ed all'ora stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di sua assenza e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente assente, 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.

L'offerente telematico, cui dovrà essere intestato il bene, parteciperà invece alla vendita tramite il portale www.fallcoaste.it usufruendo delle credenziali comunicategli via pec dal Gestore con le modalità e tempistiche sopra indicate.

In caso di mancata connessione e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente telematico non connesso 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 telematico non connesso potrà comunque essere assunta a base della gara d'asta tra gli offerenti presenti se il prezzo in essa indicato è quello più alto.

In relazione ad ogni singolo lotto, per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta, sia essa cartacea o telematica:

Fermo restando l'adempimento di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati:

A 1) se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'offerta sarà senz'altro accolta. In tal caso, il Professionista Delegato provvederà a trattenere l'assegno circolare o vaglia postale allegato a titolo di deposito cauzionale all'offerta cartacea o l'accredito effettuato nel conto della procedura esecutiva da parte dell'offerente telematico e l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, entro il termine eventualmente indicato nell'offerta ovvero, in difetto di tale indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data dell'udienza di aggiudicazione. Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, unitamente alle spese di procedura così come quantificate dal Delegato ed indicate al punto 6) delle Condizioni Generali di Vendita mediante accredito nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva, acceso presso la Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo - in forma breve Banca

Tema - codice Swift ICRAITRRNN0 iban IT72E0885114101000000359681 con la seguente causale: “*Proc. Esecutiva n. 165/2021 R.G.E., lotto n..., versamento saldo*”; il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà risultare accreditato nel conto corrente della procedura esecutiva, a pena di decadenza dall’aggiudicazione medesima, entro il termine indicato nell’offerta ovvero, in caso di mancata indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data dell’udienza di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

A 2) Se il prezzo offerto è inferiore di oltre il 25% al prezzo base indicato nel presente avviso l’offerta sarà ritenuta inefficace.

In tal caso:

- l’assegno circolare non trasferibile o il vaglia postale circolare allegato all’offerta cartacea verrà immediatamente restituito all’offerente;
- l’accredito della somma a titolo di cauzione effettuato dall’offerente telematico verrà riaccredito, dedotto l’importo della marca da bollo, sul Codice Iban di provenienza, indicato nella distinta di bonifico allegata all’offerta telematica.

A 3) Se il prezzo offerto è inferiore di non oltre il 25% al prezzo base indicato nel presente avviso e non sono state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore procedente o dei creditori intervenuti per un prezzo non inferiore al prezzo base, il Professionista Delegato, trattenuto l’assegno circolare non trasferibile allegato dall’offerente cartaceo o l’accredito effettuato dall’offerente telematico, provvederà ad aggiudicare il bene all’offerente, salvo che risultino concreti motivi tali da poter far ritenere realizzabile un prezzo migliore mediante un nuovo esperimento di vendita.

B) Per l’ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Ferma restando, anche in tal caso, l’inefficacia e la conseguente esclusione dalla procedura di aggiudicazione delle offerte per le quali sia stato indicato un prezzo inferiore di oltre il 25% del prezzo base indicato nel presente avviso, esaurito l’esame delle offerte ritenute valide, il Professionista Delegato provvederà ad indire una gara d’asta coinvolgente simultaneamente gli offerenti telematici e gli offerenti tradizionali

presenti in sala d'asta, invitandoli ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 1 (un) minuto da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta.

Il bene, quindi, verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate ma recanti lo stesso importo, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore, applicandosi quali criteri di valutazione l'entità del prezzo offerto, l'entità della cauzione allegata all'offerta ed il termine indicato dall'offerente per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione sopra detta le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione apposta all'esterno di ciascuna busta dal Delegato o dai suoi collaboratori).

Colui che risulterà vincitore all'esito della gara d'asta dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione trattenuta dal Professionista Delegato, entro il termine eventualmente indicato nell'offerta ovvero, in caso di mancata indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto alla sospensione feriale).

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, unitamente alle spese di procedura così come quantificate dal Delegato ed indicate al punto 6) delle Condizioni Generali di Vendita, con le medesime modalità sopra menzionate.

L'assegno circolare non trasferibile o il vaglia postale circolare allegato all'offerta cartacea verrà immediatamente restituito dal Professionista Delegato al partecipante non aggiudicatario al termine dell'udienza di vendita.

L'accredito della somma a titolo di cauzione effettuato dall'offerente telematico non aggiudicatario verrà invece riaccredito a cura del

Professionista Delegato sul Codice Iban di provenienza, indicato nella distinta di bonifico allegata all'offerta telematica.

In ogni caso si precisa che:

- ogni offerta validamente presentata è irrevocabile sino all'esaurimento dell'udienza di vendita e, in caso di aggiudicazione all'esito dell'udienza, in via definitiva;
- all'udienza fissata per l'esame delle offerte potrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo;
- delle operazioni di vendita verrà redatto processo verbale;
- nessuna ulteriore offerta, anche per un prezzo superiore a quello di aggiudicazione, potrà essere presentata successivamente allo svolgimento dell'udienza di vendita senza incanto;
- il Professionista Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma www.fallcoaste.it del cronometro e del timer;
- per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso si applica quanto stabilito dagli artt. 569 e seguenti c.p.c.

Per i partecipanti/offerenti telematici si precisa ulteriormente che:

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente mediante l'area riservata presente nel Portale www.fallcoaste.it

In caso di impossibilità di connessione da parte dell'offerente telematico e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non connesso.

Le offerte dichiarate ammissibili abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, mediante effettuazione dei rilanci.

Nell'effettuazione dei rilanci non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Prima dell'inizio della gara il Professionista Delegato alla vendita registrerà anche gli "offerenti tradizionali" presenti fisicamente in aula che parteciperanno alla gara.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data ed all'ora indicati per l'inizio della gara.

Il Professionista Delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni; i messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Decorso il lasso di tempo stabilito per lo svolgimento della gara, l'offerta recante il prezzo maggiore sarà visibile a tutti i partecipanti mediante la piattaforma di vendita.

L'aggiudicazione verrà stabilita dal Professionista Delegato avvalendosi della medesima piattaforma.

Tutte le comunicazioni afferenti la gara d'asta e l'udienza di vendita verranno effettuate agli offerenti/partecipanti telematici all'indirizzo di posta elettronica certificata e/o all'indirizzo di posta elettronica ordinaria indicato dagli offerenti e/o mediante sms, fermo restando l'esclusivo utilizzo della piattaforma del Gestore per la partecipazione alle operazioni di vendita.

L'eventuale mancata ricezione, per qualsivoglia ragione, delle comunicazioni mediante posta elettronica e/o sms non determina alcuna invalidità dello svolgimento della vendita né può dar luogo ad eccezione o doglianze di qualsivoglia genere o natura.

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

a) per l'ipotesi di interruzioni programmate l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore che provvederà a darne informativa agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti ovvero sui siti nei quali risulta pubblicata la vendita. Gli interessati dovranno provvedere a presentare le offerte in forma cartacea;

b) per l'ipotesi di interruzioni non programmate l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore della casella di posta elettronica certificata, purché l'offerente trasmetta detta ricevuta di accettazione.

Eventuali interruzioni o problemi di connessione relative alla linea dell'offerente/partecipante non inficeranno in alcun caso lo svolgimento o la prosecuzione delle operazioni di vendita.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il Professionista Delegato disporrà di due linee di connessione. Ove, comunque, risultasse impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando altresì contestualmente il Giudice dell'Esecuzione) e provvederà a riconvocare gli stessi in un diverso giorno ed orario.

FACOLTÀ ED ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento di tutto o parte del prezzo mediante stipulazione di contratto di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato.

In tal caso dovrà comunicare al Delegato l'Istituto erogante nei modi e tempi di cui al punto 8) delle Condizioni Generali della Vendita.

Un elenco di Istituti di Credito che offrono il servizio di mutuo ipotecario per finanziare acquisti all'asta è presente nel sito dell'Associazione Bancaria Italiana (www.abi.it).

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale versamento del prezzo e degli oneri fiscali. In caso di inadempimento nel termine indicato verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione ed incamerata la cauzione a titolo di multa.

L'aggiudicatario dovrà versare oltre al saldo prezzo tutte le altre spese a suo carico (oneri fiscali se dovuti, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, quota parte del compenso Delegato ex D.m. 227/2015, marche da bollo ecc) così come forfettariamente quantificate dal Delegato nelle modalità di cui al punto 6) delle Condizioni Generali della Vendita

CUSTODIA DELL'IMMOBILE

AVV. ANDREA PASTORELLI
Via Licio Nencetti 10 – 52100 Arezzo
Tel. 05751834198
Email: andreapastorelli@apglaw.it
Pec: avvandrepastorelli@cnfpec.it

La custodia dell'immobile è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (I.v.g. Arezzo Tel. 0577 318111 - 0577 318101 - 0575 382000 fax 0577 318120 <http://www.arezzo.astagiudiziaria.com/>).

Sarà possibile visitare l'immobile previo accordo con il Custode medesimo.

Allo stato per il contatto con il Custode è attiva pure la sezione “prenota visita” sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> alla pagina relativa alla presente vendita.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato conformemente a quanto disposto nell'ordinanza di delega a cura delle società Astalegale.net s.p.a., Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., Zucchetti Software Giuridico S.r.l. ed I.v.g. - I.g.e.s. Arezzo/Siena, ciascuno per quanto di propria competenza.

Resta in ogni caso salva ed impregiudicata la possibilità, per il creditore procedente e/o per quelli intervenuti, di provvedere ad ogni ulteriore forma di pubblicità del presente avviso, purchè a propria cura e spese.

Le eventuali spese pubblicitarie di cui sopra, ulteriori rispetto a quelle effettuate dal Gestore ed oggetto di convenzione, non saranno recuperabili in sede di distribuzione e non verranno prese in considerazione dal sottoscritto nella redazione del progetto di distribuzione di cui all'art. 591 bis III comma n. 12) c.p.c..

Arezzo, 03 gennaio 2025

Avv. Andrea Pastorelli