

**TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

G.E.I. Dott.ssa Elisabetta Rodinò Di Miglione – procedura n°189/2022 R.G.E.I.

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI – I° ESPERIMENTO**

La sottoscritta Dott.ssa Marta Rossinelli (codice fiscale RSSMRT88M65F656Z), quale Delegato alla vendita - per nomina del Giudice delle Esecuzioni Dr.ssa Elisabetta Rodinò Di Miglione con decreto di data 24.05.2024 – nella procedura di esecuzione immobiliare n°189/2022 R.G.E.I. Tribunale di Arezzo, ai sensi dell' art.591-bis c.p.c.,

**A V V I S A C H E**

presso la SALA ASTE del TRIBUNALE DI AREZZO (Aula 0.07, Piano Terra) sita nel Palazzo di Giustizia di Arezzo in Via Falcone e Borsellino n°1 di Arezzo 52100 (Ar), nonché tramite portale del gestore della vendita: [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), alle ore 9.00 del giorno **17 giugno 2025** avrà luogo l'esame delle offerte depositate e la

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA** ai sensi dell'art. 161-ter disposizioni di attuazione c.p.c., come definita dall'art. 2 comma I lettera g) Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n°32, con possibilità di presentare offerte sia in via telematica (partecipando all'esperimento mediante collegamento telematico "*da remoto*") sia in via cartacea e con presenza fisica presso la citata Sala Aste del Tribunale di Arezzo, il tutto nei termini e con le modalità di cui alle condizioni generali di seguito riportate;

dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO** quota di 1/1 (intero) di piena proprietà di unità immobiliare costituita da unità abitativa di edilizia residenziale in Via Vittorio Veneto n°34 in fraz. "*Castelfranco di Sopra*" in Comune di Castelfranco-Piandiscò 52026 (Ar), a piano primo, censita al C.F. di Castelfranco-Piandiscò a foglio 22, p.lla 70, sub. 41 – cat. A3, cl. 3, 4,5 vani, composto da soggiorno/cucina, due camere, due servizi igienici, ripostiglio e disimpegno. L'accesso all'appartamento avviene dall'ingresso e vano scale condominiale prospiciente la via pubblica. Superficie utile dei locali sopra citati, come da perizia, pari a mq. 64,69 – altezza utile di mt. 3,55 (superficie convenzionale vendibile mq. 80,00) –

al valore d'asta di € **82.000,00** (ottantaduemila/00), con offerta minima di € **61.500,00** (sessantaunomilacinquecento/00).

In caso di gara ai sensi dell'art.573 c.p.c., le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: € **1.000,00** (mille/00).

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA.** Piena proprietà di unità abitativa di edilizia residenziale in Via Vittorio Veneto n°34 in fraz. "Castelfranco di Sopra" in Comune di Castelfranco-Piandiscò 52026 (Ar), piano primo, censita al C.F. di Castelfranco-Piandiscò a foglio 22, p.lla 70, sub. 41 – cat. A3, cl. 3, 4,5 vani, composto da soggiorno/cucina, due camere, due servizi igienici, ripostiglio e disimpegno. L'accesso all'appartamento avviene dall'ingresso e vano scale condominiale prospiciente la via pubblica. Superficie utile dei locali sopra citati, come da perizia, pari a mq.64,69, altezza utile mt.3,55 (superficie convenzionale vendibile mq. 80,00).

L'immobile risulta attualmente "occupato" in forza di autorizzazione del Giudice delle Esecuzioni del 5 settembre 2024 a seguito di regolare disdetta inviata dal Custode ai locatori. Il contratto di locazione stipulato in data 21.10.2016 e registrato presso Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Firenze – in data 27.10.2016 a n°011163 - serie 3T – codice identificativo TZM16T011163000LC, non è più opponibile alla procedura.

Non risultano allo stato attuale comproprietari del bene staggito né vincoli di indisponibilità, cessioni a titolo gratuito o oneroso, sequestri e confische, opponibili alla procedura (e/o non opponibili alla stessa), sino alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

#### **Titolo di provenienza**

Atto di compravendita a rogito Notaio Marco Chiostrini di Figline Valdarno del 12.06.2006 (repertorio 52469 – raccolta 7848) registrato ad Arezzo in data 20.06.2006 a n°4195 serie 1T, in forza del quale IMMOBILIARE DEL MONTE s.r.l., rappresentata dal proprio legale rappresentante pro-tempore sig. Gabriele Anichini, acquista la proprietà intera dell'immobile (quota di 1/1).

#### **Verifica della documentazione ipocatastale**

La certificazione notarile Notaio Giulia Barbagallo 15.03.2023, depositata ai sensi dell'art.567 comma 2 c.p.c., attesta le seguenti trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli:

- 1) **Ipoteca volontaria** iscritta per complessivi € 430.000,00 concessa da

Immobiliare Del Monte s.r.l. a garanzia di mutuo fondiario di € 215.000,00 erogato da Banca Del Monte di Lucca s.p.a. della durata di anni 15 (atto notaio Cirri Giovanni 19.02.2009 – rep. gen. 2950, rep. part. 495) per diritti pari a 1/1 di piena proprietà sui beni:

- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 22
- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 23
- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 25
- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 26
- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 20
- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 31
- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 32
- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 33
- riportato in NCEU a foglio 22, particella 70, subalterno 34

A margine della suddetta iscrizione sussistono le seguenti annotazioni:

in data 01.07.2011 ai n°10956/1807 di restrizione di beni censiti a:

- foglio 22, particella 70, subalterno 21
- foglio 22, particella 70, subalterno 28
- foglio 22, particella 70, subalterno 29
- foglio 22, particella 70, subalterno 35

- in data 01.07.2011 a n°10957/1808 di frazionamento in quota atto Maurantonio Tommaso 14.06.2011 repertorio n°34354/7168, trascritto presso gli Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Arezzo il 01.07.2011 (rep. gen. 10957 - rep. part. 1808) a favore di Banca Del Monte di Lucca s.p.a. (codice fiscale 01459540462) a carico di Immobiliare Del Monte s.r.l. (codice fiscale 05456400489) con il quale viene frazionato:

- frazione € 4.498,04 (€ 2.249,02) - foglio 22, particella 70, subalterno 38
- frazione € 3.214,04 (€ 1.607,02) - foglio 22, particella 70, subalterno 39
- frazione € 21.410,04 (€ 10.705,02) - foglio 22, particella 70, subalterno 40
- **frazione € 92.040,06 (€ 46.020,03) – foglio 22, particella 70, subalterno 41**
- frazione € 53.526,04 (€ 26.763,02) – foglio 22, particella 70, subalterno 42
- frazione € 64.232,04 (€ 32.116,02) – foglio 22, Particella 70, subalterno 43
- frazione € 83.470,06 (€ 41.735,03) – foglio 22, particella 70, subalterno 44

- frazione € 87.776,06 (€ 43.888,03) – foglio 22, particella 70, subalterno 45
- 2) **Verbale di pignoramento di immobili** trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Arezzo in data 01.12.2022 (rep. gen. 212000 – rep. part. 15809) a favore di AMCO-Asset Management Company s.p.a. (codice fiscale 05828330638) a carico di Immobiliare Del Monte srl (codice fiscale 05456400489) sui diritti di 1/1 (piena proprietà) del bene censito a NCEU del Comune di Castelfranco-Piandiscò, (ex comune di Castelfranco di Sopra) a foglio 22, particella 70, subalterno 41.

### **Verifica della situazione urbanistica e regolarità tecnica dell'immobile.**

Dalla relazione 19.04.2024 del perito incaricato Geom. Massimo Vincenti in atti risulta lo “*stato legittimo*” dell'immobile, riscontrabile pure nell'elaborato grafico (planimetria catastale 07.10.2010 depositata presso la competente Agenzia del Territorio, ai sensi dell'art. 9-bis T.U. dell'Edilizia D.P.R. 06.06.1981 n°380).

Dalla stessa relazione risulta che l'immobile non necessita di un aggiornamento catastale poiché correttamente identificato rispetto l'ultimo progetto approvato e depositato presso il Comune di Castelfranco-Piandiscò.

### **C O N D I Z I O N I   D E L L A   V E N D I T A**

**1)** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui detti beni si trovano, anche in relazione alla legge n°47/1985 e successive modifiche ed integrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni e servitù, attive e passive. La vendita è effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o per oneri di qualsiasi genere (compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti da eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore e per qualsiasi motivo non considerati), anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, avendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni stessi.

**2)** Agli effetti del D.M. 22.01.2008 n°37 e D.Lgs. n°192/2005 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 di questi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, così manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.

**3)** Nel caso di immobili realizzati in violazione di normativa urbanistica-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 L. 28.02.1985 n°47 come integrato e modificato dall'art.46 D.P.R. 06.06.2001 n°380, purché presenti la domanda di concessione o di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso in suo favore.

**4)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se pur esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore o da terzo senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario (fatta salva l'eventuale esenzione da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la quale, una volta manifestata, non potrà venire revocata).

**5)** Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; gli oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (nell'ammontare che sarà indicato dal professionista delegato) dovranno essere versati nello stesso termine previsto per il saldo del prezzo. E' a carico dell'aggiudicatario parte del compenso dovuto al professionista delegato, così come è previsto dall'art.179-bis disp. att. c.p.c., nell'ammontare che sarà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Arezzo, secondo i criteri di cui al D.M. 15.10.2015 n°227.

**6)** Il termine per il versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è, al massimo, di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non prorogabile, non soggetto a sospensione feriale). In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato a mani del delegato, a mezzo di assegno circolare o di vaglia postale circolare, intestato a "*Tribunale di Arezzo R.G.E. 189/2022 lotto unico*".

Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare termine più breve di 120 giorni e tale circostanza sarà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione dell'offerta da ritenersi migliore.

**7)** Non è concessa la rateizzazione del prezzo in n°12 mensilità, ritenuto che non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (creditori e anche debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi sopravanzanti – pur nel loro bilanciamento doveroso – quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.

**8)** La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno rispettivamente 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 degli ulteriori oneri, anche fiscali, diritti e spese conseguenti al trasferimento.

**9)** Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie; gli ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato.

**10)** Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate presso lo studio del sottoscritto delegato e/o presso il Tribunale di Arezzo in Piazza Falcone e Borsellino n°1 Arezzo, nella "Sala Aste" (aula n°0.07 a piano terra), come indicato nel presente avviso.

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

### **CUSTODIA E VISITA DELL'IMMOBILE**

La custodia dell'immobile è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie (I.V.G.) per il Tribunale di Arezzo. Le richieste di visita degli immobili dovranno pervenire al custode giudiziario esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche (P.V.P.) ed almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte (e, diversamente, le medesime non potranno venire evase).

In caso di immobili occupati da persone, il custode giudiziario non potrà consentire l'accesso se i richiedenti non giungano muniti dei dispositivi per la protezione individuale (DP.I.) eventualmente previsti da norme vigenti al tempo della visita.

Il Custode giudiziario organizzerà le visite agli immobili curando di:

- farvi accedere soltanto la persona che ha formulato la richiesta (per sé o per altra persona, purché individuata), previa identificazione della stessa mediante annotazione a verbale degli estremi di documento d'identità in corso di validità;
- far visitare l'immobile a una sola persona per volta, convocando ogni richiedente ad orari differenziati ed assicurandosi che, durante la visita, venga mantenuto il silenzio sia da parte del richiedente, sia degli eventuali occupanti;

- astenersi da riferire al richiedente se vi siano altre persone interessate, nonché dal comunicargli dati personali delle parti della procedura e eventuali occupanti;
- illustrare allo stesso, ove richiesto, le modalità di partecipazione alla vendita.

Il sottoscritto delegato alla vendita,

## **D E T E R M I N A**

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

### **[A] DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

#### **I - OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)**

**1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE.** Le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) in busta chiusa presso lo studio professionale del professionista delegato alla vendita - Dott.ssa Marta Rossinelli - in VIII Strada n°71 loc. Poggilupi di Terranuova Bracciolini, 52028 (Ar) - entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e dei giorni festivi. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data di vendita ed il nome del professionista delegato (e nessun'altra indicazione, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta).

#### **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.**

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei suoi genitori o degli esercenti la potestà genitoriale (previa autorizzazione del giudice tutelare); se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, devono essere allegati anche copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del sottoscrittore l'offerta, copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto,

dovrà esser allegato il certificato del registro delle imprese da cui risulti il potere o la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure la visura camerale aggiornata della ditta; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;

- b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ufficio giudiziario, il numero di procedura e del lotto (unico); il referente della procedura (delegato alla vendita);
- c)** l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia della offerta, inferiore di oltre 1/4 (un quarto) del valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita (quindi è valida l'offerta che indichi un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base);
- d)** il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere comunque superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione in periodo feriale); se non altrimenti specificato dall'offerente il termine si intenderà di 120 giorni;
- e)** l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto dell'acquisto a seguito di aggiudicazione;
- f)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione di volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

### **3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA.**

Devono essere allegati all'offerta:

- a)** copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge se in comunione legale dei beni;
- b)** assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile (resta escluso qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato: *"Tribunale di Arezzo R.G.E. n.189-2022 lotto unico"*, per un importo minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione;
- c)** originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nella ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;



- d) copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi il soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale ovvero copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- e) copia autentica dell'autorizzazione rilasciata dal Giudice Tutelare in caso di acquisto di soggetto minore;
- f) originale della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di volere escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge che sia dichiarato effettuato a titolo personale.

#### **4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.**

La cauzione deve essere versata esclusivamente tramite ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE o VAGLIA POSTALE CIRCOLARE NON TRASFERIBILE (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento), intestato a “*Tribunale di Arezzo R.G.E. n.189-2022 lotto unico*”, di importo pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

## **II - OFFERTA TELEMATICA**

### **1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE.**

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

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal rappresentante legale della società offerente) ovvero da un procuratore legale a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., **sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e la vendita** (ad eccezione del sabato e festivi) tramite modulo web “*offerta telematica*” fornito dal

Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo indicazioni riportate nel “*manuale utente*” pubblicato sul portale per vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato (in formato zip.p7m), contenente l’offerta integrale e tutti gli allegati alla offerta, dovrà essere inviato all’indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da “*presentatori*” diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena di inammissibilità, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, trasmessa a mezzo casella p.e.c. (*posta elettronica certificata*) dell’offerente o di suo procuratore legale; in alternativa, è possibile trasmettere l’offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art.12 comma 5 D.M. n°32/2015. L’offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore p.e.c. del Ministero della Giustizia. In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l’offerta dovrà essere depositata ai sensi dell’art. 15 D.M. n°32/2015.

## **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.**

L’offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenni, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, dovranno essere allegati copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione resa dal Giudice Tutelare; se l’offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la

procura o l'atto di nomina che giustifichi tali poteri, oppure la visura camerale aggiornata;

- b)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura: "*Tribunale di Arezzo*";
- c)** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura: "*n. 189-2022 R.G.E.I.*";
- d)** il numero o altro dato identificativo del lotto: "*lotto unico*";
- e)** la descrizione del bene: "*lotto unico - piena proprietà di unità immobiliare costituita da unità abitativa di edilizia residenziale in Via Vittorio Veneto n°34 fraz. Castelfranco di Sopra, Castelfranco-Piandiscò (Ar), a piano primo, censita al C.F. di Castelfranco-Piandiscò a foglio 22, p.lla 70, sub. 41*".
- f)** l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita: "*Dott.ssa Marta Rossinelli*";
- g)** data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita: giorno **17 giugno 2025, ore 9.00**
- h)** il prezzo offerto (che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita);
- i)** il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data dell'aggiudicazione; termine soggetto a sospensione nel periodo feriale;
- l)** l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto - importo che sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto dell'acquisto del bene aggiudicato ;
- m)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici (il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN); non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini, *et similia*;
- o)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e

per ricevere le comunicazioni previste nonché il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;

**p)** l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e l'esplicita dispensa degli organi della procedura dal produrre certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e l'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

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

### **3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:**

Devono essere allegati all'offerta:

- a)** copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale;
- b)** copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse esser abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c)** se l'offerta viene formulata da più persone congiuntamente, copia (anche per immagine) della procura rilasciata dagli altri offerenti - per atto pubblico o per scrittura privata autenticata - in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o del sottoscrittore dell'offerta (ove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata);
- d)** copia (anche per immagine) della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e)** copia di visura camerale della società attestante i poteri del rappresentante legale della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante ed originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi ed attestante i poteri del soggetto interno delegato;
- f)** se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta

nonché copia del provvedimento di previa autorizzazione reso dal Giudice Tutelare;

- g)** copia (anche per immagine) della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge dichiarato a titolo personale;
- h)** le dichiarazioni relative allo stato civile e di aver preso visione della perizia di stima e dispensa degli organi della procedura da produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica e per la manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze, effettuate in separato modulo;
- i)** la ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

**4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.** La cauzione deve essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente per le cauzioni intestato a "Tribunale di Arezzo" e con causale "procedura n.189-2022 R.G.E.I. lotto unico versamento cauzione", effettuata all'IBAN: IT72E0885114101000000359681.

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul detto conto entro il giorno precedente la vendita e dovrà essere di importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

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

**6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA.** Le buste cartacee e/o telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno ed ora indicati nell'avviso di vendita ( **17 giugno 2025, ore 9.00**); si precisa che gli offerenti che hanno depositato l'offerta cartacea parteciperanno alle operazioni di vendita comparando dinanzi al delegato mentre gli offerenti che hanno depositato l'offerta in via telematica parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali che saranno a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella p.e.c.

posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta. L'eventuale ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura delle buste o di vendita non potrà costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

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

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

#### **in caso di offerta unica**

-qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, questa viene senz'altro accolta. Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

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

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

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

#### **In caso di pluralità di offerte**

-qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di

un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

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

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

Il rilancio minimo è fissato in € 1.000,00 (mille).

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni di offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (secondo i criteri di cui al punto n.11 dell'ordinanza di vendita, ove si prevede testualmente che *“il professionista provvederà ad avviare, nella ipotesi di più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c. con la modalità sincrona mista di seguito disciplinata pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto, all'esito della gara, sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione”*), o, in subordine, se le offerte sono tutte equiparabili, a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta o più

vantaggiosa risulti almeno pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se - invece - l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza per assegnazione dell'immobile (a prezzo necessariamente almeno pari a quello base), il bene è assegnato a questi;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene viene aggiudicato al miglior offerente.

## **7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario; nell'ipotesi in cui non sia stato indicato un termine ovvero sia stato indicato termine superiore a 120 (centoventi) giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

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

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato - entro 3 (tre) giorni successivi alla vendita - il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando l'originale della procura speciale notarile o la copia autentica della procura generale rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

## **9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DEL TERZO**

Il creditore rimasto assegnatario a favore di terzo dovrà dichiarare al delegato entro 5 (cinque) giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e tutti i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni.

In mancanza, il trasferimento del bene è fatto a favore del creditore istante.

In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

## **[B] DISPOSIZIONI PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO ED ONERI ACCESSORI**

**1.** Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura



esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato termine superiore, entro termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di vendita (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

**2.** Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905 n°646 (richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n°7) ovvero ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 10.09.1993 n°385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c. così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate al punto 1).

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

**3.** Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, faccia ricorso a contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, nel termine fissato per il saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato, mediante bonifico sul conto corrente della procedura.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato atto di assenso all'iscrizione di ipoteca con relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto.

Contestualmente alla presentazione del decreto per sua trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari nota di iscrizione di ipoteca.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in Cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

**4.** Nel medesimo termine fissato per versamento di saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n°227 del 2015 al delegato (pari alla metà di quanto indicato nel decreto del Ministero della Giustizia n°227/2015 e successive modifiche); a tale scopo il professionista delegato quantificherà provvisoriamente tale compenso (in base ai valori medi).

Il delegato, unitamente alla minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto tempestivo versamento dall'aggiudicatario degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo.

**5.** Agli effetti del D.M. 22.01.2008 n°37 e del D.Lgs. n°192/2005 e successive modificazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni di cui all'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di qualificazione energetica dell'immobile manifestando espressamente di assumere direttamente tali incombenze.

### **[C] DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA DELEGATA**

Della vendita deve essere data pubblica notizia a cura del professionista delegato per pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia nell'area "*portale delle vendite pubbliche*" ai sensi degli artt. 490 comma I e 631-bis c.p.c., almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Visto l'art.490 comma 2 c.p.c. su richiesta del professionista, saranno effettuate:

- a cura della società *Astalegale.net* s.p.a., almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per presentazione delle offerte, l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita e alla perizia di stima (compresi allegati, incluse perizie integrative) dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Arezzo *www.tribunale.arezzo.it* e sul sito *www.astalegale.net*, certificato dal Ministero con P.D.G. 26.09.2012;

- a cura della società *Aste Giudiziarie Inlinea* s.p.a., almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per presentazione delle offerte, l'ordinanza unitamente all'avviso di vendita e alla perizia di stima (compresi allegati e perizie integrative) dovrà essere pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), certificato dal Ministero con P.D.G. 21.07.2009;

- a cura della società *Zucchetti Software Giuridico* s.r.l., almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, l'ordinanza unitamente all'avviso di vendita e alla perizia di stima (compresi allegati e perizie integrative) dovrà essere pubblicata sul sito internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), certificato dal Ministero con P.D.G. 11 luglio 2017.

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

Visto l'art. 490 comma 3 c.p.c., su richiesta del professionista, dovranno essere effettuate le pubblicità a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte: l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi gli allegati), dovrà essere pubblicata sui siti internet: <https://www.astegiustizia.it> (portale della società specializzata *Gestifrem*); <https://www.idealista.it> (portale del mercato libero); <https://www.casa.it> (portale del mercato libero).

Il Giudice dell'Esecuzione ha disposto che l'Istituto vendite giudiziarie di Arezzo provveda alla pubblicazione ed ai depositi in p.c.t. della certificazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Il Giudice dell'Esecuzione ha autorizzato l'Istituto di Vendite Giudiziarie per il Tribunale di Arezzo ad esperire pubblicità commerciale ulteriore, sia cartacea sia *online*, a discrezione dello stesso ed in gratuità.

È da intendersi autorizzata ogni ulteriore forma di pubblicità a cura e spese del creditore procedente e/o degli intervenuti; tali spese sostenute non potranno, tuttavia, essere recuperabili in sede di distribuzione.

#### **[D] AVVISI DI LEGGE DEL DELEGATO ALLA VENDITA**

Il sottoscritto delegato alla vendita,

## **RENDE NOTO**

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempi, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- c) che per gli immobili realizza in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorno dal decreto di trasferimento;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sul sito internet [www.tribunale.arezzo.it](http://www.tribunale.arezzo.it);
- f) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

## **A V V E R T E**

**A.** che, in base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione può, sentito il debitore, sospendere per una sola volta il processo esecutivo fino a 24 (ventiquattro) mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo; tale istanza può essere proposta fino a 20 (venti) giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto nel caso di vendita senza incanto ovvero fino a 15 (quindici) giorni prima dell'incanto;

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

## **I N F O R M A**

inoltre gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che eventuali chiarimenti e/o delucidazioni potranno essere richiesti sia al custode giudiziario nominato che al sottoscritto delegato alla vendita (ai recapiti in intestazione indicati) e al gestore della vendita.

Terranuova Bracciolini-Arezzo, 27 febbraio 2025

*il Delegato alla Vendita  
(Dott.ssa Marta Rossinelli)*