

## V ORDINANZA DI VENDITA

### L.G. 15/23

La sottoscritta Avv. Debora Gambineri, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con studio in Arezzo Piazza Sant'Agostino n., 15, tel. 0575.23386 fax 0575.23386, in qualità di Curatrice della procedura in epigrafe

- vista la sentenza di apertura della procedura n. 16 del 24.03.2023 emessa dal Tribunale di Arezzo con cui l'Avv. Debora Gambineri è stata nominata Curatrice nella procedura di liquidazione giudiziale della società \*\*\*\*\* Giudice Delegato Dott. Andrea Turturro;

- visto il programma di liquidazione depositato dalla Curatrice in cancelleria in data 03.07.23;

- premesso che è stato nominato gestore della vendita telematica la società Astalegale.net s.p.a. a mezzo del portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

### AVVISA

che il giorno **23 aprile 2025 alle ore 14.00** presso l'Aula 0.07 del Tribunale di Arezzo in Piazza Falcone e Borsellino n. 1, si darà luogo, alla

### VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

dei seguenti beni

#### LOTTO UNICO

Oggetto di vendita è il diritto di piena proprietà su un unità immobiliare ad uso direzionale sito in Arezzo Via Don Luigi Sturzo n. 43/E oltre ai proporzionali diritti sulle parti condominiali (beni comuni non censibili) identificate al CF del Comune di Arezzo sez. A foglio 104 part. 685 sub. 1 e 2.

L'immobile è posto al primo piano ed è raggiungibile tramite una scala esterna condominiale posta sul fronte del fabbricato che si affaccia su via Don Luigi Sturzo. Tale scala collega il piano terra al piano primo ed è presente anche un'altra scala condominiale posta nel retro del fabbricato.

La presente unità immobiliare fa parte di un edificio più grande denominato "L/3" realizzato su due piani con scale esterne di collegamento tra il piano terra e il piano primo.

Il complesso immobiliare è stato edificato negli anni 90.

Le zone condominiali sono rappresentate dai vani scale, dal resede esterno scoperto pertinenziale a comune, dai ballatoi, dall'ascensore e dai corridoi.

L'immobile è composto da un ingresso, due uffici, un ripostiglio/archivio e un bagno; solo in un lato dell'immobile sono presenti delle finestre e un finestrone, ed è quello posto nel retro del palazzo.

L'unità immobiliare non risulta avere nessun affaccio nella parte frontale del fabbricato che prospetta su via Don Luigi Sturzo.

La superficie catastale lorda risulta essere di circa 72,00 mq. Circa.

L'immobile è stato realizzato con struttura in pilastri con tamponamenti in laterizio, le divisioni interne sono in parte in laterizio e in parte in cartongesso, i solai sono stati realizzati in laterocemento, le porte interne sono in legno, mentre le finestre e il finestrone sono in alluminio e la pavimentazione interna in piastrelle.

Lo stato di manutenzione risulta essere buono e non si rilevano punti critici.

Confini: su due lati confina con il disimpegno condominiale e ad ovest la proprietà confina con il ballatoio; nel lato nord confina con la particella 24 e quello ad est con la particella 23.

**Dati catastali:** i beni risultano identificati al CF del Comune di Arezzo sez. A foglio 104 part. 685 sub. 69, rendita €. 1.097,57.

**Provenienza:**

- atto di compravendita ai rogiti del Notaio Dott. Andrea Martini di Arezzo registrato in data 08.10.2020 n. 8854 serie 1T trascritto in Arezzo lo 08.10.2020 al numero 13433 r.g. Al n. 9708 r.p. Rep. 159537 e raccolta n. 25426.

**Vincoli e oneri:**

L'immobile viene inquadrato nel nuovo piano operativo in vigore dal 15.04.22 nel seguente modo:

- ambiti media trasformabilità – ambiti a media trasformabilità della produzione
- aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

Non risulta altro da segnalare in merito a vincoli di carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica o altri pesi o limitazioni d'uso.

Non risultano neanche oneri condominiali.

**Impianti:** L'approvvigionamento idrico è dato dall'acquedotto comunale, mentre gli scarichi delle acque chiare e scure vengono incanalati nella pubblica fognatura.

Gli impianti presenti all'interno sono quello elettrico ed idraulico/termico, tutti

risultano essere conformi alla normativa presente al momento della loro realizzazione.

L'attestazione di prestazione energetica è stata redatta in data 06.02.2020 ed ha collocato l'unità immobiliare in classe F.

#### **Situazione urbanistica:**

Presso l'archivio del Comune di Arezzo sono state rintracciate le seguenti pratiche edilizie:

- permesso a costruire n. 723 del 23.10.91
- variante in corso d'opera pratica n. 2270 del 31.07.93, concessione edilizia n. 680 del 17.11.93
- abitabilità n. 66663 del 1993 n. 18960 del R.U. Reg. sp. Richiesta in data 21.12.93
- concessione in sanatoria ai sensi della L. 47/85 numero pratica 1578 dello 07.06.94, rilasciata con concessione in sanatoria n. 593 del 11.08.95 consistente in modifiche interne
- S.C.I.A. Per opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso, pratica n. 3137 del 29.12.2020

Da un confronto tra l'ultima pratica edilizia e lo stato dei luoghi si può affermare che sono state rilevate delle lievi difformità, consistenti nella mancata realizzazione di due tramezzi interni nei due locali ad uso ufficio.

Dopo un'attenta analisi dello stato di fatto si ritiene che non possa essere presentata nessuna sanatoria o CILA tardiva e quindi si ritiene che un ripristino dei luoghi sia la soluzione più adatta poiché di fatto è sufficiente la realizzazione di due pareti in cartongesso per rendere il fondo conforme a quello depositato in Comune nell'ultima pratica.

Anche la planimetria catastale non risulta corretta sia dal punto di vista grafico che dal punto di vista di destinazione d'uso.

E' necessario quindi la redazione di una nuova istanza di DOCFA consistente nella corretta rappresentazione dello stato di fatto del locale e di cambio di categoria catastale da "C/1" a "A/10", tale modifica è necessaria in quanto con SCIA n. 3137 del 29.12.20 la destinazione d'uso del locale è stata modificata, passando da commerciale a direzionale senza che sia stata aggiornata catastalmente.

Si determina una spesa per la realizzazione delle due pareti in cartongesso per rendere i locali conformi pari ad €. 750,00.

Mentre, per la redazione di una nuova pratica di DOCFA, si determina una notula per il tecnico che deve presentare la pratica pari ad €. 400,00 più €. 50,00 per le spese fisse.

Le spese totali ammontano pertanto ad €. 1.200,00.

L'abitabilità è stata presentata con pratica n. 66663 del 1993, n. 18960 del R.U. Reg. Sp. Chiesta in data 21.12.93.

**Stato di possesso:** l'immobile risulta essere libero da persone.

**PREZZO BASE €.** 51.175,80 (cinquantaunomilacentosettantacinque//80)

**OFFERTA MINIMA €.** 38.381,85 (trentottomilatrecentoottantuno//85)

**RILANCI MINIMI: €.** 500,000 (cinquecento//00)

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

#### **DETERMINA**

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

##### **1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

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

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c. sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi – tramite il modulo web “Offerta telematica” fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato *zip.p7m*, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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

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

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

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

## 2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). L'offerta dovrà contenere la sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato, o unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o dell'unito civilmente;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione dei beni;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

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

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

### 3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

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

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

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

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato a “IDEA GIOVANE 3 S.R.L.” presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma in forma breve Banca TEMA IBAN IT 24 R 08851 14101 000000236739 con causale “*Cauzione L.G. 15/23 Tribunale di Arezzo lotto UNICO*”; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno

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

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

**6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

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

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

**In caso di offerta unica**

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

**In caso di pluralità di offerte**

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

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

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



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

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

7. TERMINE PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione **il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario**. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

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

1. Salvo quanto disposto sopra **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente intestato a "IDEA GIOVANE 3 S.R.L." presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma in forma breve Banca TEMA IBAN IT 24 R 08851 14101 000000236739 con causale "*Cauzione L.G. 15/23 Tribunale di Arezzo lotto UNICO*"; entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita;
2. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal Curatore mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere versato unitamente al saldo prezzo salvo integrazione e/o conguaglio, così come le spese per il trasferimento dei beni, per la registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento, nonché per le cancellazioni dei gravami.
4. Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e degli oneri sopra specificati. In caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata a titolo di multa.
5. Il trasferimento della proprietà dell'immobile, avvenuto l'integrale pagamento del prezzo e delle spese ed oneri, verrà formalizzato da Notaio, nominato dalla Curatrice, nel professionista Dott. Andrea Martini, e le cui spese saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.
6. L'immobile verrà trasferito libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, le quali se esistenti, verranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

#### RENDE NOTO

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

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

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

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

e) che l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, rilascia esplicita dispensa degli organi della procedura sia dalla produzione della certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza

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

#### RENDE NOTO

- che sarà possibile visionare gli immobili oggetto della vendita forzata previa richiesta scritta inoltrata via mail o via fax indirizzata alla Curatrice purché la

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

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

### **Pubblicità**

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

Inoltre è delegato per gli adempimenti pubblicitari Astalegale.net.

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

Arezzo, 24 gennaio 2025

La Curatrice

Avv. Debora Gambineri

