



## TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

### UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

*G.E. DOTT.SSA ELISABETTA RODINO' DI MIGLIONE*

*PROCEDURA ESECUTIVA N. 321/2017 R.G.E*

*CUSTODE GIUDIZIARIO ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PER IL TRIBUNALE DI AREZZO*

*TEL. 0577.318111 E-MAIL visite.ivg@gmail.com*

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

#### SECONDO ESPERIMENTO

L'Avv. Alessandro Donati, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con Studio in S. Giovanni V.no (Ar), P.zza della Libertà n. 22 (Tel. 055.943922 – E-mail [alessandrodonati@dpsvlaw.it](mailto:alessandrodonati@dpsvlaw.it)), Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale di Arezzo con provvedimento in data 15/10/2025

#### AVVISA CHE

presso la sala vendite sita nell'aula 0.07 – piano terra del Palazzo del Tribunale di Arezzo, in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1 e tramite il portale del gestore della vendita 'Aste Giudiziarie Inlinea' S.p.A. [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), **il giorno 11 GIUGNO 2026 alle ore 9:00 e segg.**, con apertura buste alle ore 9:00, avrà luogo l'esame delle offerte e la

#### VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti beni

#### **LOTTO UNO (ex lotto A – ore 9:00 - nove)**

DESCRIZIONE: Piena proprietà di compendio immobiliare posto in Anghiari (Ar), Fraz. Toppole/Casale n. 76 – vocabolo Poderuzzo costituito da un fabbricato bifamiliare da cielo a terra composto da appartamento di n. 7 vani catastali compresi accessori al piano terra e primo, e appartamento di n. 3,5 vani catastali compreso accessori al piano terra e fabbricato rurale ad uso rimessa attrezzi/magazzino e n. due seccatoi in muratura posti in aderenza della consistenza complessiva di mq. 215 circa, insistenti su lotto di terreno di mq. 1414 circa, oltre ad appezzamenti di terreni a varia coltura dell'estensione complessiva di ettari 14 are 34 centiare 56. L'appartamento al piano terra e primo avente ingresso dal vano scale a comune è formato da cucinotto/tinello/sala, tre camere, bagno, disimpegno e balcone a livello ed integrato da locale a deposito/magazzino al piano terra e da altro piccolo fabbricato limitrofo destinato a stalletti con mandria. L'appartamento al piano terra, avente ingresso anch'esso dal vano scala a comune, è formato da cucina, due camere ed un bagno. Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Anghiari (Ar) al **Foglio 103, part. 45, sub 3** (Cat. A/4, Classe 4, consistenza vani 7,0, R.C. €. 361,52), **sub 4** (Cat. A/4, Classe 4, consistenza vani 3,5, R.C. €. 180,76), **sub. 1** (Cat. C/2, Classe 2, consistenza mq. 215, R.C. €. 655,33) e **sub.**

**5** (bene comune non censibile) e al Catasto Terreni del Comune di Anghiari (Ar) al **Foglio 102, part. 1** (seminativo, classe 5, superficie are 30, centiare 80, R.D. €. 1,59=, R.A. €. 1,59=), **part. 2** (seminativo, classe 5, superficie are 38, centiare 60, R.D. €. 1,99=, R.A. €. 1,99=), **part. 21** (seminativo, classe 5, superficie are 15, R.D. €. 0,77=, R.A. €. 0,77=), **part. 22 AA** (seminativo, classe 5, superficie are 5, centiare 20, R.D. €. 0,27=, R.A. €. 0,27=), **part. 22 AB** (bosco misto, classe 2, superficie are 47, centiare 30, R.D. €. 1,95=, R.A. €. 1,22=), **part. 23** (seminativo, classe 5, superficie ettari 1, are 6, R.D. €. 5,47=, R.A. €. 5,47=), **part. 45 AA** (seminativo, classe 5, superficie are 1, centiare 89, R.D. €. 0,10=, R.A. €. 0,10=), **part. 45 AB** (bosco misto, classe 2, superficie ettari 1, centiare 91, R.D. €. 4,17=, R.A. €. 2,61=), **part. 47** (seminativo, classe 5, superficie are 13, centiare 50, R.D. €. 0,70=, R.A. €. 0,70=), **part. 51** (seminativo, classe 5, superficie ettari 1, are 22, centiare 60, R.D. €. 6,33=, R.A. €. 6,33=), **part. 72** (cast. frutto, classe 3, superficie are 85, centiare 60, R.D. €. 6,63=, R.A. €. 4,86=), **part. 76 AA** (seminativo, classe 5, superficie are 1, centiare 48, R.D. €. 0,88=, R.A. €. 0,88=), **part. 76 AB** (cast. frutto, classe 3, superficie are 25, centiare 42, R.D. €. 1,97=, R.A. €. 1,44=), **part. 85 AA** (seminativo, classe 5, superficie centiare 28, R.D. €. 0,01=, R.A. €. 0,01=), **part. 85 AB** (bosco misto, classe 2, superficie ettari 1, are 2, centiare 72, R.D. €. 4,24=, R.A. €. 2,65=), **part. 86** (sem. arb., classe 4, superficie are 39, centiare 50, R.D. €. 4,08=, R.A. €. 3,06=), **part. 89** (seminativo, classe 5, superficie ettari 1, are 3, centiare 80, R.D. €. 5,36=, R.A. €. 5,36=), **part. 90** (cast. frutto, classe 3, superficie are 10, centiare 70, R.D. €. 0,83=, R.A. €. 0,61=), **part. 92** (bosco misto, classe 3, superficie are 19, centiare 60, R.D. €. 0,51=, R.A. €. 0,51=), **part. 96 AA** (seminativo, classe 5, superficie are 20, centiare 11, R.D. €. 1,04=, R.A. €. 1,04=), **part. 96 AB** (bosco misto, classe 2, superficie are 94, centiare 59, R.D. €. 3,91=, R.A. €. 2,44=), **part. 97** (bosco misto, classe 2, superficie are 3, centiare 10, R.D. €. 0,13=, R.A. €. 0,08=), **part. 108** (seminativo, classe 1, superficie are 53, centiare 40, R.D. €. 41,37=, R.A. €. 16,55=), **part. 109 AA** (seminativo, classe 1, superficie are 32, centiare 54, R.D. €. 1,68=, R.A. €. 1,68=), e **part. 109 AB** (bosco misto, classe 2, superficie ettari 1, are 6, centiare 6, R.D. €. 4,38=, R.A. €. 2,74=), **Foglio 103, part. 47** (pascolo arb., classe 2, superficie are 2, centiare 80, R.D. €. 0,10=, R.A. €. 0,04=), **part. 48** (uliveto vig., classe 2, superficie are 24, centiare 20, R.D. €. 9,37=, R.A. €. 6,25=), **part. 49 AA** (uliveto, classe 3, superficie centiare 90, R.D. €. 0,09=, R.A. €. 0,19=), **part. 49 AB** (bosco ceduo, classe 4, superficie are 1, centiare 80, R.D. €. 0,05=, R.A. €. 0,05=), **part. 52** (sem. arb., classe 4, superficie are, 48 centiare 60, R.D. €. 5,02=, R.A. €. 3,76=), **part. 53 AA** (seminativo, classe 3, superficie are 1, centiare 26, R.D. €. 0,46=, R.A. €. 0,26=), **part. 53 AB** (bosco misto, classe 3, superficie are 5, centiare 54, R.D. €. 0,14=, R.A. €. 0,14=), **part. 112** (pasc. arb., classe 2, superficie are 2, centiare 10, R.D. €. 0,08=, R.A. €. 0,03=), **part. 113 AA** (uliveto, classe 3, superficie are 19, centiare 83, R.D. €. 2,05=, R.A. €. 4,10=), **part. 113 AB** (fu d'accert., superficie are 7, centiare 17), **part. 115** (seminativo, classe 4, superficie are 64, centiare 66, R.D. €. 6,68=, R.A. €. 5,01=), **part. 118** (uliveto, classe 3, superficie are 38, centiare 30, R.D. €. 3,96=, R.A. €. 7,91=), **part. 119** (uliveto, classe 3, superficie are 24, centiare 80, R.D. €. 2,56=, R.A. €. 5,12=), **part. 121 AA** (uliveto, classe 3, superficie centiare 12, R.D. €. 0,01=, R.A. €. 0,02=), **part. 121 AB** (bosco ceduo, classe 4, superficie centiare 48, R.D. €. 0,01=, R.A. €. 0,01=), **part. 123 AA** (seminativo, classe 3, superficie are 9, R.D. €. 3,25=, R.A. €. 1,86=), **part. 123 AB** (pasc. arb., classe 1, superficie centiare 70, R.D. €. 0,04=, R.A. €. 0,01=) e **part. 124** (seminativo, classe 3, superficie are 1, centiare 60, R.D. €. 0,58=, R.A. €. 0,33=).

Oltre a proporzionali diritti sulle parti comuni eventualmente sussistenti.

**al valore d'asta di Euro 352.000,00= (trecentocinquantaduemila/00)**

**offerta minima Euro 264.000,00= (duecentosessantaquattromila/00)**

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

**Euro 5.000,00= (cinquemila/00)**

---

**DESCRIZIONE URBANISTICA**

Il fabbricato principale risulta sussistente antecedentemente al 1967. Successivamente sono state reperite presso i competenti uffici del Comune di Anghiari le seguenti pratiche edilizie: Nulla Osta per esecuzione lavori edili per ampliamento casa colonica-porcilaia e letamaia rilasciato dal Comune di Anghiari in data 07/08/1968; Autorizzazione di abitabilità n. 4 rilasciata di Anghiari in data 09/02/1970; Denuncia di Inizio Attività prot. n. 6410 del 21/06/2007 per cambio di destinazione d'uso di porzione di fabbricato agricolo. I fabbricati ad uso rimessa attrezzi/magazzino ed essiccatoio risultano edificati con Concessione edilizia n. 26 rilasciata dal Comune di Anghiari in data 29/03/1991 e successiva Variante n. 9 rilasciata dal Comune di Anghiari in data 23/01/1992. In base alla relazione svolta dal perito nominato dal Giudice dell'Esecuzione Geom. Giuseppe Gennaioli, dal confronto fra lo stato dei luoghi con quanto riportato nei predetti elaborati grafici, lo stato dei luoghi non emergono difformità sostanziali e si può ogni caso dichiarare la sostanziale conformità della porzione immobiliare. Relativamente al fabbricato di abitazione si rileva rispetto al Nulla Osta del 07/08/1968 che l'intervento prevedeva l'ampliamento della casa colonica, mentre il fabbricato fu di fatto parzialmente demolito e realizzato quasi nella medesima consistenza, ma con modifiche alla scala, alla disposizione ed alle aperture, modifiche che comunque erano al tempo consentite e che non comportavano redazione di progetto di variante e di fatto sanate con il rilascio del certificato di abitabilità in data 09/02/1970. In aderenza ai fabbricati ad uso rimessa attrezzi/magazzino ed essiccatoio e sparsi sul resede del fabbricato principale sono presenti alcune piccole costruzioni in ferro/legno e tubi da impalcatura tipo Dalmine e lamiere di palese derivazione abusiva non strutturalmente conformi alle normative e quindi non condonabili, oltre ad una tettoia insistente sulla particella C.T. Foglio 103, part. 113, che l'Agenzia del Territorio ha classato con l'identificativo C.U. Foglio 103, part. 231, sub. 1, anch'essa strutturalmente non conforme e quindi non condonabile.

Sussiste sulla particella Foglio 103, part. 112, servitù di elettrodotto e passaggio trascritta ad Arezzo il 04/08/1997 al n. 7423 R.P.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 45/2023 rilasciato dal Comune di Anghiari in data 27/04/2023 allegato alla relazione in atti dell'esperto Geom. Gennaioli Giuseppe si evince la seguente destinazione urbanistica dei terreni in base al Piano Operativo comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25/07/2022:

per le part. Foglio 102, part. 1 – 2 – 21: “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E1. Zona per la produzione esclusivamente agricola. Articolo 69 della N.T.A.”;

per le part. Foglio 102, part. 22 – 45 – 72 – 76 – 85 – 97 e per la part. Foglio 103, part. 121: “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E5. Zona boscata. Articolo 73 della N.T.A.”;

per le part. Foglio 102, part. 23 – 47 – 89 – 90 – 92 – 96 e per le part. Foglio 103, part. 48 – 49 – 52 – 53 – 113 – 119 – 123 – 124: parte in “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E3. Zona agricola di margine. Articolo 71 della N.T.A.” e parte in “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E5. Zona boscata. Articolo 73 della N.T.A.”;

per la part. Foglio 102, part. 51 e per le part. Foglio 103, part. 45 – 47 – 112 – 115 – 118: “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E3. Zona agricola di margine. Articolo 71 della N.T.A.”;

per le part. Foglio 102, part. 86 – 108: parte in “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E5. Zona boscata. Articolo 73 della N.T.A.” e parte in “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E6. Zona di riconversione naturale. Articolo 74 della N.T.A.”;

per la part. Foglio 102, part. 109: parte in “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E1. Zona per la produzione esclusivamente agricola. Articolo 69 della N.T.A.” e parte in “Territorio rurale. Zona agricola E, Sottozona E5. Zona boscata. Articolo 73 della N.T.A.”

e che le part. Foglio 102, part. 1 – 2 – 21 – 22 – 23 sono ricomprese in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c);

le part. Foglio 102, part. 22 – 23 – 45 – 47 – 72 – 76 – 85 – 86 – 89 – 90 – 92 – 96 – 97 – 108 – 109 e le part. Foglio 103, part. 48 – 49 – 52 – 53 – 113 – 119 – 121 – 123 – 124 sono ricomprese in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g);

le part. Foglio 102, part. 1 – 2 – 21 – 22 – 23 – 45 – 47 – 51 – 72 – 76 – 85 – 86 – 89 – 90 – 92 – 96 – 97 – 108 – 109 e le part. Foglio 103, part. 48 – 49 – 52 – 53 – 113 – 119 – 121 – 123 – 124 sono ricomprese in area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 e L.R. 39/2000.

#### **PROVENIENZA DEI BENI**

- Atto di Compravendita con cessione dei diritti ai rogiti Notaio in Sansepolcro Giovanni Morelli del 22/01/2007 Rep. n. 170 e Racc. n. 125, registrato in Sansepolcro il 24/01/2007 al n. 75, Serie 1T, trascritto il 25/01/2007 al n. 1075 R.P. per la quota di 10/12 delle part. al C.U. Foglio 103, part. 45, sub. 2 (ora part. 45, sub. 3-4-5) e C.T. Foglio 102, part. 1-2-21-22-23-45-47-51-72-76-85-86-89-90-92-96-97-108-109. Foglio 103, part. 47-48-49-52-53-112-113-115-118-119-121-123-124;

- Denuncia di successione registrata a Sansepolcro il 07/08/2023 n. 63, Vol. 283, trascritta il 13/10/2005 al n. 12308 R.P. e Accettazione tacita di eredità trascritta il 07/04/2025 al n. 4439 R.P. e successiva rettifica trascritta il 10/07/2025 al n. 9184 per la quota di 2/12 delle part. al C.U. Foglio 103, part. 45, sub. 3-4-5 (ex part. 45, sub. 2 e ex part. 46, sub. 2) e C.T. Foglio 102, part. 1-2-21-22-23-45-47-51-72-76-85-86-89-90-92-96-97-108-109. Foglio 103, part. 47-48-49-52-53-112-113-115-118-119-121-123-124

- Atto di Compravendita ai rogiti Notaio in Città di Castello Marco Fanfani del 13/02/2003 Rep. n. 947 e Racc. n. 301, registrato in Città di Castello il 14/02/2003 al n. 104, Serie 1T, trascritto il 17/02/2003 al n. 2308 R.P. per l'intera proprietà della part. al C.U. Foglio 103, part. 45, sub. 1 (ex part. 46, sub. 1).

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Dalla relazione di Primo Accesso del Custode nominato in data 14/03/2023, l'immobile sub. 3 (appartamento al piano terra e primo) risulta occupata dalla parte esecutata per fini abitativi e potrà essere liberato dal custode giudiziario nominato a spese della procedura nei termini e con le modalità di cui al successivo punto f) pag. 9 del presente Avviso di Vendita. L'immobile sub. 4 (appartamento al piano terra) risulta occupato da terzi soggetti in virtù di Contratto di comodato verbale gratuito stipulato in data 01/01/2016 e registrato a Sansepolcro in data 01/03/2016 al n. 184, Serie 3. I restanti beni immobili risultano utilizzati dalla parte esecutata per lo svolgimento della propria attività professionale.

---

#### **LOTTO DUE (ex lotto B – ore 10:00 - dieci)**

DESCRIZIONE: Piena proprietà di fabbricato rurale ad uso magazzino/deposito ed essiccatoio posto in Anghiari (Ar), Località Viaio – Vocabolo Molin di Catorcio con superficie lorda pari a mq. 134 circa e altezza variabile da mt. 3 a mt. 4,70 circa per il magazzino e mt. 6,80 circa per l'essiccatoio ed annesso resede pertinenziale esclusivo di terreno pertinenziale della superficie di mq. 480 circa e con diritto all'aia censita al C.T. Comune di Anghiari Foglio 29, part. 282.

Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Anghiari (Ar) al **Foglio 29, part. 101** (Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq 115, R.C. €. 231,63).

Oltre a proporzionali diritti sulle parti comuni eventualmente sussistenti.

**al valore d'asta di Euro 30.400,00= (trentamilaquattrocento/00)**

**offerta minima Euro 22.800,00= (ventiduemilaottocento/00)**

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

**Euro 500,00= (cinquecento/00)**

---

#### **DESCRIZIONE URBANISTICA**

Il fabbricato risulta edificato in data antecedente al 01 settembre 1967. Successivamente non sono state reperite presso i competenti uffici del Comune di Anghiari pratiche edilizie. In base alla relazione svolta dal perito nominato dal Giudice dell'Esecuzione Geom. Giuseppe Gennaioli, dal confronto fra lo stato dei luoghi con quanto riportato nei predetti elaborati grafici, risulta sussistente in aderenza al fabbricato una tettoia con struttura in ferro e copertura con pannelli in lamiera di palese derivazione abusiva non strutturalmente

conforme alle normative e quindi non condonabile. Viene altresì rilevato che l'immobile è sprovvisto di impianti e ad oggi si trova in pessime condizioni di manutenzione con copertura in parte diruta.

Nel corso del sopralluogo in data 04/12/2025 da parte del Custode giudiziario è stato rilevato che non si ravvisano le condizioni minime di sicurezza per poter ipotizzare lavori di asporto e smaltimento dei beni immobili e rifiuti che venissero rinvenuti in attuazione del rilascio.

#### **PROVENIENZA DEI BENI**

- Atto di Compravendita ai rogiti Notaio in Sansepolcro Marco Fanfani del 09/06/1999 Rep. n. 49185 e Racc. n. 7449, registrato in Sansepolcro il 28/06/1999 al n. 392, Serie 1T, trascritto il 14/06/1999 al n. 6259 R.P.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

In data 03/12/2025 risulta emesso Ordine di liberazione dell'immobile la cui esecuzione è demandata al Custode giudiziario nominato.

---

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni in atti e eventuali integrazioni dell'esperto Geom. Giuseppe Gennaioli che si intendono parte integrante del presente avviso di vendita, che dovranno essere consultate dall'offerente e alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, difformità, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Si precisa infine che con ordinanza del 18/01/2018 il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode degli immobili pignorati l'Istituto Vendite Giudiziarie per il Tribunale di Arezzo (tel. 0577.318111) e che il presente avviso di vendita, la relazione di stima, la planimetria, documentazione fotografica e altri documenti utili sono pubblicati sui siti [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.tribunale.arezzo.giustizia.it](http://www.tribunale.arezzo.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astegiustizia.it](http://www.astegiustizia.it).

\*\*\*

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

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

[A]

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

\*\*\*\*\*

#### **OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)**

a) MODALITA' DI PRESENTAZIONE. Le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente), in busta chiusa presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato in San Giovanni V.no (Ar), Piazza della Libertà n. 22, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi, preferibilmente previo appuntamento. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

b) CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, devono essere allegati 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di 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 i poteri, oppure visura camerale aggiornata; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

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

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

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

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

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

c) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

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

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

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

4. Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

5. Copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto del minore;

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

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

## **OFFERTA TELEMATICA**

a) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE.

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

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo

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

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

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

**b) CONTENUTO DELL'OFFERTA.**

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, devono essere allegati 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di 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 i poteri, oppure visura camerale aggiornata;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato 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;
- j) 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;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) 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);

m) 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;

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

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

c) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

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

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

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

e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

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

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

h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze, effettuate in separato modulo;

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

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

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato a "Tribunale di Arezzo" (indicare nella causale il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta) presso 'Banca Tema – Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma' – Filiale Arezzo Centro, n. 359681 con Iban IT72E0885114101000000359681; la cauzione, a pena di inefficacia della 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. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:** salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. **Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia dinanzi al delegato o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;**

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

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

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

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

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

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

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

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

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

In caso di pluralità di offerte

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

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

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

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

Il rilancio minimo è fissato dal presente Avviso di Vendita, secondo quanto indicato nell'Ordinanza di vendita, e non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (secondo i criteri di cui all'Ordinanza di vendita, ovvero 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), 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, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

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

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

**7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:** in caso di aggiudicazione **il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.** Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

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

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

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

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

---

[B]

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

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva presso 'Banca Tema – Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma' – Filiale Arezzo Centro, n. 359681 con Iban IT72E0885114101000000359681 entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita;

2. **Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario)**, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

**3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato,** le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

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

---

#### RENDE NOTO

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

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

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

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

f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet del gestore nominato e sul [www.tribunale.arezzo.giustizia.it](http://www.tribunale.arezzo.giustizia.it);

g) 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 e l'eventuale applicazione dell'IVA;

h) che l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, III comma c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura - salvo espresso esonero dell'aggiudicatario - da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario;

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

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

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 fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

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 articoli 571 e 580 c.p.c.;

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

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

- gli interessati che le richieste di visita degli immobili in asta dovranno pervenire al custode giudiziario esclusivamente per il tramite del Portale delle vendite pubbliche (P.v.p.) collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte. Eventuali offerte pervenutegli - sempre per il tramite del P.v.p. - oltre il suddetto termine potranno venire evase soltanto a discrezione del custode giudiziario, compatibilmente con le disponibilità e necessità organizzative dello stesso.

Arezzo, 2 aprile 2026

Il Professionista delegato  
Avv. Alessandro Donati