

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione
Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie

Procedura esecutiva n. 129/2022 R.G.E.

Avviso di vendita beni immobili

Primo esperimento lotti 1 e 2

L'Avv. **Ilenia Parrini** (c.f. PRRLNI76L71A390O) iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo (PEC: avvileniaparrini@cnfpec.it), con studio in Arezzo, Via Vittorio Veneto 33/18 cell. 3498017231, Professionista Delegato (referente della procedura) del Tribunale di Arezzo relativamente alla esecuzione immobiliare n. 129/2022 di R.G.E, nominata con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 02.10.2025, con cui è stato nominato anche il gestore della vendita telematica ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL tramite il portale www.fallcoaste.it.

AVVISA CHE

Il giorno **28 GENNAIO 2027** in Arezzo presso la sala aste 0.07 del Tribunale di Arezzo sita in Arezzo piazza Falcone e Borsellino n. 1 e tramite il portale del gestore della vendita Zucchetti Software Giuridico Srl, www.fallcoaste.it procederà con l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

ai sensi dell'art. 22 D.M. n. 32/2015

dei seguenti beni secondo gli orari indicati:

lotto 1 ore 9,15,

lotto 2 ore 9,30

COMUNICA CHE

L'orario di apertura delle buste contenenti offerte cartacee fissato per tutti i lotti per le ore 9,00 del giorno 28 gennaio 2027 mentre le successive operazioni di vendita per i singoli lotti si terranno negli orari sopra indicati.

Descrizione dei beni

LOTTO 1

Diritto di piena proprietà per la quota dell'intero su appartamento di civile abitazione posto al piano secondo di più ampio fabbricato sito in Comune di Montemignaio (AR), loc. Secchieta, accessibile da vano scale o ascensore a comune, oltre a proporzionali diritti sui beni comuni non censibili.

DATI CATASTALI:

Catasto Fabbricati Comune di Montemignaio (AR): - **foglio 25 particella 3 subalterno 30** categoria A/3 classe 2 consistenza 3 vani, superficie totale 40 mq rendita € 170,43 Via di Secchieta piano secondo, oltre proporzionali diritti sulle utilità comuni - **foglio 25 particella 3 subalterno 2** Via di Secchieta, piano S1-T - 1-2, Bene comune non censibile (ingresso, scale, disimpegno) ai subalterni dal n. 7 al n. 33; - **foglio 25 particella 3 subalterno 6** Via di Secchieta, piano T, Bene comune non censibile a tutti i subalterni (resede).

PROVENIENZA

Atto di compravendita da scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Dott. Zetti Aldo in Firenze, il 14.04.2010, rep. N. 75209/25509 trascritto il 15.04.2010, formalità reg. part. 4680, reg. gen. 6938 che si richiama in merito allo stato di fatto e di diritto dell'immobile, con la precisazione in merito alla dichiarata esistenza di servitù di passo (di cui non risulta alcuna trascrizione) a favore del subalterno, gravante sul subalterno n. 34 che individua un piccolo loggiato di disimpegno rappresentato come Benc comune solo ai Sub. 3,4, e 5. L'avente causa del debitore aveva a sua volta acquistato il bene con atto di compravendita del 19.04.1999, per atto a rogito del notaio Dott. Zetti Aldo in Firenze, rep. 53756, trascritto in data 08.05.1999, formalità reg. part. 4939, reg. gen. 7471, che richiama in merito allo stato di fatto e di diritto dell'immobile. con la precisazione in merito alla dichiarata esistenza di servitù di passo (di cui non risulta alcuna trascrizione) a favore del subalterno, gravante sul subalterno n. 34 che individua un piccolo loggiato di disimpegno rappresentato come Benc comune solo ai Sub. 3,4, e 5.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

SUB. 30 – ABITAZIONE

Appartamento di civile abitazione posto al piano secondo del fabbricato in oggetto, accessibile da vano scala o ascensore a comune. L'unità risulta composta da soggiorno con angolo cottura, piccolo disimpegno, camera ed un bagno. In fase di sopralluogo l'esperto ha svolto rilievo metrico delle unità immobiliari riferendo le altezze interne misurate: ml 4,05 e ml 2,25 con un'altezza media interna pari a ml3,15. La consistenza del lotto, in termini di superficie è stata determinata dall'esperto, come desunta dalle visure catastali, in 40 mq.

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

SUB. 2 – BENE COMUNE NON CENSIBILE

Il subalterno identifica il vano scala, l'ascensore, il corridoio/disimpegno alle varie unità, ubicati al piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano secondo.

SUB. 6 – RESEDE A COMUNE

Il subalterno identifica resede che contorna su quattro lati il fabbricato in oggetto, ed ubicato a piano terra.

Dalla perizia del CTU Geom. Alessandro Avato e successiva integrazione risulta quanto segue: “si precisa che l'accesso all'androne sopra menzionato avviene a mezzo di piccolo loggiato di disimpegno rappresentato nei suddetti fogli di mappa e particella dal subalterno 34 (bene comune non censibile ai subalterni 3,4,5,) il quale rimane gravata dalle relative servitù di passo. Nello specifico, nelle mappe catastali non risulta indicata alcuna via di accesso, in quanto trattasi di viabilità interna al lotto.”

L'immobile risulta realizzato in muratura portante e partizioni interne realizzate in mattoni in laterizio. Le facciate esterne sono rivestite da materiale ligneo per quasi tutta la loro estensione. Le unità immobiliari in oggetto, presentano pavimentazioni interne in grès porcellanato così come i rivestimenti nei servizi igienici, infissi interni ed esterni in legno, sanitari in ceramica. Sono presenti impianti termoidraulici, gas ed elettrici.

Condizioni di manutenzione: Le condizioni generali di manutenzione interne come indicato nella perizia di stima, risultano sostanzialmente sufficienti; esternamente l'immobile presenta un rivestimento delle pareti in cattivo stato manutentivo, le strutture risultano in discreto stato conservativo. In riferimento alla caratteristica ed allo stato di manutenzione degli impianti elettrico, idrico e termico, l'esperto riferisce che da un esame esclusivamente visivo gli stessi sembrano riferibili all'epoca di realizzazione delle opere (anni 80-90).

L'immobile in oggetto insiste nella zona “B0 a” del vigente Regolamento Urbanistico (anno 2012). Nella fattispecie, per la zona sopra indicata, sono possibili gli interventi edilizi normati dall'art. 39 delle NTA, come indicato nella perizia di stima a cui si rimanda per le opportune precisazioni.

SITUAZIONE URBANISTICA

In relazione agli interventi edilizi risulta la seguente documentazione:

- Concessione Edilizia n. 1938 del 16/07/1981 per “trasformazione di albergo in casa albergo con miniappartamenti”;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2766 del 21/11/1991.

Per le unità immobiliari in oggetto, non è stata rilasciata la dichiarazione di abitabilità.

Riferisce il Perito che confrontando lo stato dei luoghi con quanto depositato presso il Comune di Montemignaio, le due unità immobiliari in oggetto risultano conformi dal punto di vista

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

urbanistico/edilizio.

VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI:

Il bene oggetto di vendita fa parte di più ampio condominio, da documentazione in atti risulta un debito per oneri condominiali insoluti per un importo di € 9.420,00 alla data del 08.05.2026. Si ricorda che ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle disp. att. cod. civ. "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

Si rimanda alla lettura della perizia di stima ed alle ulteriori perizie integrative.

REGIME FISCALE

Il trasferimento non è soggetto a Iva,

CUSTODIA e STATO DI OCCUPAZIONE:

Come riferito in sede di primo accesso dal Custode Giudiziario, il bene risulta occupato dall'esecutato che risiede e dimora altrove. L'esecutato è stato autorizzato a conservare l'occupazione del bene a fronte del pagamento di un'indennità di occupazione. La liberazione (salvo esonero da parte dell'aggiudicatario) avverrà a cura del suddetto ausiliario con costi a carico della procedura secondo le modalità di legge vigenti.

PREZZO BASE del lotto n. 1 = € 17.000,00 (diciassettemila/00)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: € 500,00 (cinquecento//00)

Offerta minima valida (pari al 75% del prezzo base): € 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00)

Le modalità di svolgimento della vendita e della gara prevedono la partecipazione contemporanea di offerenti in via telematica (collegati da remoto) tramite il sito www.fallcoaste.it e di offerenti presenti fisicamente (offerte cartacee), presso l'aula sopra indicata.

LOTTO 2

Diritto di piena proprietà per la quota dell'intero su appartamento di civile abitazione posto al piano secondo di più ampio fabbricato sito in Comune di Montemignai (AR), loc. Secchieta, accessibile da vano scale o ascensore a comune, oltre a proporzionali diritti sui beni comuni non censibili.

DATI CATASTALI:

Catasto Fabbricati Comune di Montemignai (AR): - foglio 25 particella 3 subalterno 31 categoria

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

A/3 classe 2 consistenza 3 vani, superficie totale 43 mq rendita € 170,43 Via di Secchieta piano secondo, oltre proporzionali diritti sulle utilità comuni - **foglio 25 particella 3 subalterno 2** Via di Secchieta, piano S1-T - 1-2, Bene comune non censibile (ingresso, scale, disimpegno) ai subalterni dal n. 7 al n. 33; - **foglio 25 particella 3 subalterno 6** Via di Secchieta, piano T, Bene comune non censibile a tutti i subalterni (resede).

PROVENIENZA

Atto di compravendita da scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Dott. Zetti Aldo in Firenze, il 19.04.1999, rep. N. 53756 trascritto il 08.05.1999, formalità reg. part. 4940, reg. gen. 74728 che si richiama in merito allo stato di fatto e di diritto dell'immobile, con la precisazione in merito alla dichiarata esistenza di servitù di passo (di cui non risulta alcuna trascrizione) a favore del subalterno, gravante sul subalterno n. 34 che individua un piccolo loggiato di disimpegno rappresentato come Bene comune solo ai Sub. 3,4, e 5.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

SUB. 31 – ABITAZIONE

Appartamento di civile abitazione posto al piano secondo del fabbricato in oggetto, accessibile da vano scala o ascensore a comune. L'unità risulta composta da soggiorno con angolo cottura, piccolo disimpegno, camera ed un bagno. In fase di sopralluogo l'esperto ha svolto rilievo metrico delle unità immobiliari riferendo le altezze interne misurate: ml 4,05 e ml 2,25 con un'altezza media interna pari a ml3,15. La consistenza del lotto, in termini di superficie è stata determinata dall'esperto, come desunta dalle visure catastali, in 43 mq

SUB. 2 – BENE COMUNE NON CENSIBILE

Il subalterno identifica il vano scala, l'ascensore, il corridoio/disimpegno alle varie unità, ubicati al piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano secondo.

SUB. 6 – RESEDE A COMUNE

Il subalterno identifica resede che contorna su quattro lati il fabbricato in oggetto, ed ubicato a piano terra. Dalla perizia del CTU Geom. Alessandro Avato e successiva integrazione risulta quanto segue: “si precisa che l'accesso all'androne sopra menzionato avviene a mezzo di piccolo loggiato di disimpegno rappresentato nei suddetti fogli di mappa e particella dal subalterno 34 (bene comune non censibile ai subalterni 3,4,5,) il quale rimane gravata dalle relative servitù di passo. Nello specifico, nelle mappe catastali non risulta indicata alcuna via di accesso, in quanto trattasi di viabilità interna al lotto.”

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

L'immobile risulta realizzato in muratura portante e partizioni interne realizzate in mattoni in laterizio. Le facciate esterne sono rivestite da materiale ligneo per quasi tutta la loro estensione. Le unità immobiliari in oggetto, presentano pavimentazioni interne in grès porcellanato così come i rivestimenti nei servizi igienici, infissi interni ed esterni in legno, sanitari in ceramica. Sono presenti impianti termoidraulici, gas ed elettrici.

Condizioni di manutenzione: Le condizioni generali di manutenzione interne risultano sostanzialmente sufficienti; esternamente l'immobile presenta un rivestimento delle pareti in cattivo stato manutentivo, le strutture risultano in discreto stato conservativo. In riferimento alla caratteristica ed allo stato di manutenzione degli impianti elettrico, idrico e termico, l'esperto riferisce che da un esame esclusivamente visivo gli stessi sembrano riferibili all'epoca di realizzazione delle opere (anni 80-90).

L'immobile in oggetto insiste nella zona "B0 a" del vigente Regolamento Urbanistico (anno 2012). Nella fattispecie, per la zona sopra indicata, sono possibili gli interventi edilizi normati dall'art. 39 delle NTA, come indicato nella perizia di stima a cui si rimanda per le opportune precisazioni

SITUAZIONE URBANISTICA

In relazione agli interventi edilizi risulta la seguente documentazione:

- Concessione Edilizia n. 1938 del 16/07/1981 per "trasformazione di albergo in casa albergo con miniappartamenti";
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2766 del 21/11/1991.

Per le unità immobiliari in oggetto, non è stata rilasciata la dichiarazione di abitabilità.

Riferisce il Perito che confrontando lo stato dei luoghi con quanto depositato presso il Comune di Montemignaio, le due unità immobiliari in oggetto risulta conformi dal punto di vista urbanistico/edilizio.

VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI:

Il bene oggetto di vendita fa parte di più ampio condominio, da documentazione in atti risulta un debito per oneri condominiali insoluti per un importo di € 13.952,46 alla data del 08.05.2026. Si ricorda che ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle disp. att. cod. civ. "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

Si rimanda alla lettura della perizia di stima ed alle ulteriori perizie integrative.

REGIME FISCALE

Il trasferimento non è soggetto a Iva.

CUSTODIA e STATO DI OCCUPAZIONE:

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

Come riferito in sede di primo accesso dal Custode Giudiziario, il bene risultava libero da persone e l'esecutato è risultato irreperibile. La liberazione dai beni dell'esecutato presenti nel lotto è stata già effettuata dal suddetto ausiliario con costi a carico della procedura secondo le modalità di legge vigenti. Il bene risulta allo stato libero da persone e cose.

PREZZO BASE del lotto 2 = € 18.275,00 (diciottomiladuecentosettantacinque/00)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: € 500,00 (cinquecento/00)

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): € 13.706,00 (tredicimilasettecentosei/00)

Le modalità di svolgimento della vendita e della gara prevedono la partecipazione contemporanea di offerenti in via telematica (collegati da remoto) tramite il sito www.fallcoaste.it e di offerenti presenti fisicamente (offerte cartacee), presso l'aula sopra indicata.

Tutto quanto riferito ai beni posti in vendita è meglio descritto nella relazione tecnica in atti, depositata dall'esperto Geom. Alessandro Avato, che dovrà essere attentamente consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi, abusi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

DETERMINA

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

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE: le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente), in busta chiusa presso lo Studio dell'Avv. Ilenia Parrini in Arezzo, Via Vittorio Veneto 33/18 entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, previo appuntamento telefonico al numero telefonico: 3498017231, ad eccezione del sabato e festivi. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita

e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è interdetto, inabilitato, o 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) 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 in ordinanza e quindi nell'avviso di vendita (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 gg;
- e) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto. Si precisa che l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto dalla procedura se in caso di aggiudicazione l'offerente non procede al saldo del prezzo nei termini indicati e/o rifiuta l'acquisto;
- 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 della sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con esplicita manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

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) 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. 129/2022 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;
- c) Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- d) Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- e) Copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di acquisto del minore dell'inabilitato, dell'interdetto o dell'amministrato di sostegno; copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- f) Originale 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'altro unito civilmente a titolo personale;

4. MODALITA' 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. 129/2022 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

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

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.

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 pec del Ministero della Giustizia.

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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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 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 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

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dall'attestato della prestazione energetica, con 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;

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

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 sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dall'attestato della prestazione energetica, con 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 “Tribunale di Arezzo” presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma – Credito Cooperativo – S.C. in forma breve Banca TEMA

IBAN IT72E0885114101000000359681 con causale “***Cauzione rge 129/2022 Tribunale di Arezzo lotto n.***” (indicare nella causale il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta); 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. 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

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

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;

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

- 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 comparendo personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

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

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

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

Il rilancio minimo è fissato nel modo seguente:

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

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

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

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

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la 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 (il quale prevede testualmente che *“il professionista delegato provveda 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*

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

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 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), 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, 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. 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 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine **di 120 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 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 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 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.

***** [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 Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma – Credito Cooperativo – S.C. in forma breve Banca TEMA IBAN IT72E0885114101000000359681 con causale **“saldo prezzo rge 129/2022 Tribunale di Arezzo lotto n.”** (indicare nella causale il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce il pagamento) 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

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €.****da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***rep.**** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

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

5. che agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs n. 192/2005 e successive modificazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà

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

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia **a cura del professionista delegato** mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata **“portale delle vendite pubbliche”** ai sensi **dell'art. 490 I comma** e 631 bis c.p.c. almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Visto l'art. 490 comma 2 c.p.c., su richiesta del professionista, dovranno essere effettuate le pubblicità:

a cura della Società Astalegale.net S.p.A. **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:**

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati), ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Arezzo www.tribunale.arezzo.it e sul sito internet www.astalegale.net, certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012;

a cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:**

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati) ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 21 luglio 2009;

a cura della Società Zucchetti Software Giuridico s.r.l. **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:**

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati) ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito internet 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'area riservata del Portale delle Vendite Pubbliche, la certificazione relativa all'inizio della pubblicazione delle singole inserzioni pubblicitarie sul PVP e sui siti della

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

pubblicità legale in base all'art. 490 comma 2 c.p.c. alla loro durata e agli eventi significativi, in base all'art. 7 del DM 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 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:**

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, dovrà essere pubblicata sui seguenti 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).

Dispone che l'**Istituto vendite giudiziarie di Arezzo** provveda alla pubblicazione e depositi in pct certificazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Il Giudice autorizza l'Istituto di vendite giudiziarie per il Tribunale di Arezzo ad esperire pubblicità commerciale ulteriore, sia in cartaceo, sia online, a discrezione dello stesso e, parimenti, in gratuità.

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

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,

STUDIO LEGALE
Avv. ILENIA PARRINI
Via Vittorio Veneto 33/18 - 52100 AREZZO
Cell. 3498017231

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'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 sito 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 e l'eventuale applicazione dell'iva;

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

AVVERTE

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.;

INFORMA

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.

Arezzo lì

Il professionista delegato Avv. Ilenia Parrini