

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

## Tribunale di Arezzo

Settimo tentativo

Avviso di vendita "Sincrona Mista"

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dott Andrea Rogialli iscritto all'Albo dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Arezzo, con studio in Arezzo via Guido Monaco 72, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. relativamente alla esecuzione immobiliare n. **268/2015 R.G.E.** pendente presso il Tribunale di Arezzo, su delega, ex art. 591 bis c.p.c., recepite le novità introdotte dal decreto legge n. 83 del 27 giugno 2015, convertito con modificazioni dalla legge n. 6 agosto 2015, n. 132; nonché il D.L. n. 59 del 3 maggio 2016 convertito con modificazioni dalla legge n. 119 del 30 giugno 2016 e dell'integrazione di delega del 23/02/2021;

AVVISA

che presso l'aula 007 del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1, il giorno

**21 dicembre 2021 ore 09.00**

Procederà alle operazioni di vendita senza incanto con modalità sincrona mista degli immobili di seguito descritti.

\*\*\*\*\*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

Lotto unico

DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO

Ubicazione/descrizione :Il compendio immobiliare in questione, che risulta essere costituito dall' unione di due distinte proprietà, è posto in Comune di

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

Bucine (Ar), delle località denominate Il Casino Mammao, La Volta, Case della Volta, Le Rondinelle.

Tale compendio è composto da numerosi appezzamenti di terreno, costituenti un unico corpo, avente forma di un poligono irregolare ad altimetria variabile, su cui insistono un fabbricato da civile abitazione, tre fabbricati abitativi (ex rurali), nonché vari annessi e manufatti edilizi (ex rurali).I terreni sono in parte di tipo seminativi ed in parte di tipo boschivi. Su tali terreni è presente anche un lago per l'irrigazione.

Vi si accede per mezzo di una strada campestre, sterrata, che si diparte dalla Strada Comunale (asfaltata) che conduce dalla frazione di Pogi al Castello di Cennina, in prossimità dell'abitato di Panzano (vi si può accedere anche da altre strade vicinali e poderali denominate rispettivamente della Selvaccia e dello Spino, anche se tali strade, ad oggi, sono difficilmente percorribili, nonché dalla Strada poderale che conduce sempre dall'abitato di Panzano a Il Casino Mammao e che si collega con quella dello Spino).La suddetta strada campestre, sterrata e/o di accesso, nella prima parte, risulta essere di proprietà di terzi, dopodiché diventa di proprietà esclusiva, ricadendo all'interno della proprietà. Lo stato di manutenzione e di coltivazione dell'intero compendio (costituito dall'unione di due distinte proprietà), è mediocre. I fabbricati, gli annessi ed i manufatti, allo stato attuale, sono inabitabili e/o inutilizzabili (alcuni di questi immobili sono anche rovinati). I terreni agricoli, in particolare quelli seminativi, si trovano in stato di abbandono, non essendo stati lavorati e/o coltivati da tempo (su tali terreni sono presenti erbacce, arbusti, rovi, ecc).

Precisazioni: All'interno dei terreni oggetto di vendita, a valle ed in prossimità dello sfioratore del lago, si trova un piccolo fabbricato, corredato di terreno

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

pertinenziale, denominato stazione di pompaggio acqua per l'irrigazione dei terreni nella relazione peritale del 27-10-2017 (fabbricato n. 15, pag. 38 e 39).

Ad oggi tale immobile, che è individuato al Catasto Fabbricati, nel foglio 34 dalla particella 181, come unità collabente, risulta essere tutt'ora intestato a soggetto terzo non esecutato. L'accesso al suddetto immobile, che si trova intercluso all'interno dei terreni oggetto di esecuzione, può avvenire, percorrendo la stradella campestre che attraversa i terreni di proprietà della stessa esecutata. Nell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Giovanni Francesco Maria Donnini di Fucecchio del 16-04-2008, repertorio 28207, non si trova tuttavia alcuna menzione e/o indicazione relativamente a tale immobile ed in particolare al modo in cui sarebbe stato possibile accedervi, per il soggetto terzo proprietario non esecutato, successivamente alla vendita del compendio. Inoltre, anche nella indicazione dei confini, degli immobili oggetto di trasferimento, il soggetto terzo proprietario non esecutato non viene menzionato fra i proprietari confinanti. Sempre nello stesso atto di compravendita non viene fatto alcun riferimento ad eventuali servitù (salvo la solita formula di rito punto 1) pagina 11: i beni di cui al I° e II° luogo vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, diritti e ragioni inerenti, nulla escluso od eccettuato come risultano dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza).

Individuazione catastale:

All'Agenzia del Territorio del Comune di Bucine, sono individuati come segue.

Al catasto terreni, nel foglio di mappa 34 dalle particelle:

61 di Ha 0,0960, seminativo di IV, reddito dominicale €. 1,49, Reddito agrario

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

1,49;

62 di Ha 0,5260, seminativo di I , reddito dominicale €. 48,90, reddito agrario

21,73;

63 di Ha 0,5450, seminativo di III , reddito dominicale €. 25,33, reddito agrario

16,89;

70 di Ha 1,5350, seminativo di I , reddito dominicale €. 142,70, reddito agrario

63,42;

71 di Ha 0,6230, seminativo di IV , reddito dominicale €. 9,65, reddito agrario

9,65;

72 di Ha 1,2400, bosco ceduo di I , reddito dominicale €. 12,17, reddito agrario

3,84;

83 di Ha 0,8210, seminativo di III , reddito dominicale €. 38,16, reddito agrario

25,44;

84 di Ha 0,0740, bosco misto di I , reddito dominicale €. 0,96, reddito agrario

0,23;

85 porzione AA, di Ha 0,2900, seminativo di I , redd. dom. €. 26,96, redd.

agr.11,98;

85 porzione AB, di Ha 0,0540, sem.arbor. di III , redd. dom. €. 2,51, redd.

agr.1,39;

86 di Ha 0,1070, pascolo di I , reddito dominicale €. 0,50, reddito agrario 0,28;

87 di Ha 1,0020, seminativo di III , reddito dominicale €. 46,57, reddito agrario

31,05;

89 di Ha 0,1340, seminativo di III , reddito dominicale €. 6,23, reddito agrario

4,15;

131 di Ha 1,4100, seminativo di III , reddito dominicale €. 65,54, reddito

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

agrario 43,69;

141 di Ha 2,4480, bosco misto di I, reddito dominicale €. 31,61, reddito agrario 7,59;

142 di Ha 1,3450 , seminativo di I , reddito dominicale €. 125,03, reddito agrario 55,57;

143 di Ha 0,3690, bosco misto di I , reddito dominicale €. 4,76, reddito agrario 1,14;

Per una superficie totale di Ha 12,6190, reddito dominicale €. 589,07, reddito agrario €. 299,53.

Precisazione: sul terreno individuato nel Foglio 34 dalla Particella 62 insiste un pozzo in muratura. Tale pozzo risulta essere gravato da servitù di attingimento di acqua a favore degli immobili denominati Il Casino Mammao, individuati al catasto terreni nel Foglio 34 dalla particella 69.

Al catasto fabbricati, nel foglio di mappa 34 dalle particelle:

124 subalterno 1, unità collabente, località La Volta n.1, piano T-1;

124 subalterno 2, unità collabente, località La Volta n.1, piano T-1;

124 subalterno 3, unità collabente, località La Volta n.1, piano T-1;

124 subalterno 4, unità collabente, località La Volta n.1, piano T;

124 subalterno 5, unità collabente, località La Volta n.1, piano T;

124 subalterno 6, unità collabente, località La Volta n.1, piano T;

124 subalterno 7, unità collabente, località La Volta n.1, piano T;

124 subalterno 8, unità collabente, località La Volta n.1, piano T;

le particelle 124 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, hanno diritto, come bene comune non censibile, al resede di terreno individuato dalla particella 124 subalterno 9;

122 , località la Volta n.c. 58, piano T-1-2, cat. A/4, cl. 1 vani 10, rend. cat. €.

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

430,21;

109, area urbana di mq 270, località La Volta n. 1, piano T;

178 unità collabente, località La Volta snc, piano T (la particella 178, trae origine dalla particella 177, a seguito della denuncia di variazione n. AR0025867/2017 del 30-03-2017);

177 subalterno 1, unità collabente, località La Volta, piano T ;

177 subalterno 2, unità collabente, località La Volta, piano T ;

le particelle 177 subalterni 1, 2 e 3, traggono origine dalle particelle 178 subalterni 1, 2 e 3, a seguito della denuncia di variazione n. AR0026837/2017 del 03-04-2017. Le particelle 177 subalterni 1 e 2, hanno diritto, come bene comune non censibile, al resede di terreno individuato dalla particella 177 subalterno 3;

al catasto fabbricati, nel foglio di mappa 36 dalle particelle:

28 subalterno 1, unità collabente, località La Volta n. 1, piano T-1;

28 subalterno 2, unità collabente, località La Volta n. 1, piano T;

28 subalterno 3, unità collabente, località La Volta n. 1, piano T;

28 subalterno 4, unità collabente, località La Volta n. 1, piano T;

le particelle 28 subalterni 1, 2, 3, 4, hanno diritto, come bene comune non censibile, al resede di terreno individuato dalla particella 28 subalterno 5;

211, unità collabente, località La Volta n. 1, piano T;

al catasto terreni, nel foglio di mappa 34 dalle particelle:

75 porz. A, di Ha 0,2086, bosco ceduo di II , reddito dominicale €. 1,19, reddito agrario 0,32 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

75 porz. B, di Ha 0,0264, frutteto di I (lago irrigazione), reddito dominicale €. 3,68, reddito agrario 1,84 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

76 porz. A, di Ha 0,0278, bosco misto di II, reddito dominicale €. 0,26, reddito agrario 0,04 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

76 porz. B, di Ha 0,0932, frutteto di i (lago irrigazione) , reddito dominicale €.  
13,00, reddito agrario 6,50 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-  
2017);

90 di Ha 0,5180, pascolo cesp. di I , reddito dominicale €. 1,07, reddito agrario  
0,80;

91 di Ha 0,0410, bosco ceduo di III , reddito dominicale €. 0,17, , reddito  
agrario 0,06;

93 di Ha 1,0940 , bosco misto di I , reddito dominicale €. 14,13, reddito agrario  
3,39;

94 di Ha 2,5160, seminativo di III , reddito dominicale €. 116,95, reddito  
agrario 77,96;

95 di Ha 0,5410, pascolo cesp. di I , reddito dominicale €. 1,12, reddito agrario  
0,84;

96 di Ha 1,1160, bosco misto di I , reddito dominicale €. 14,41, reddito agrario  
3,46;

97 di Ha 0,3600, pascolo cesp. di I , reddito dominicale €. 0,74, reddito agrario  
0,56;

98 di Ha 0,4680, bosco misto di I , reddito dominicale €. 6,04, reddito agrario  
1,45;

99 di Ha 0,6280, bosco misto di I , reddito dominicale €. 8,11, reddito agrario  
1,95;

101 di Ha 0,2930, seminativo di IV , reddito dominicale €. 4,54, reddito agrario  
4,54;

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

102 di Ha 0,5410, pasc.cesp di I , reddito dominicale €. 1,12, reddito agrario 0,84;

106 di Ha 3,8370, bosco ceduo di II , reddito dominicale €. 21,80, reddito agrario 5,94;

107 di Ha 0,7040, seminativo di III , reddito dominicale €. 32,72, reddito agrario 21,82;

108 di Ha 0,3880, seminativo di III , reddito dominicale €. 18,03, reddito agrario 12,02;

110 di Ha 0,1900, pasc.cesp. di I , reddito dominicale €. 0,39, reddito agrario 0,29;

111 di Ha 0,9180, seminativo di III, reddito dominicale €. 42,67, reddito agrario 28,45;

112 di Ha 0,1353, pasc.cesp. di I , reddito dominicale €. 0,28, reddito agrario 0,21;

113 di Ha 0,0580, bosco ceduo di II , reddito dominicale €. 0,33, reddito agrario 0,09;

114 porz. A, di Ha 0,2042, bosco ceduo di III , reddito dominicale €. 0,84, reddito agrario 0,32 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017);

114 porz. B, di Ha 0,3608, frutteto di I (lago irrigazione) , reddito dominicale €. 50,31, reddito agrario 25,16 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

115 di Ha 0,4880, seminativo di III , reddito dominicale €. 22,68, reddito agrario 15,12;

117 di Ha 0,3560, semin. irrig. di u , reddito dominicale €. 49,64, reddito agrario 24,82;



**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

118 di Ha 0,1300, pasc.cesp di I , reddito dominicale €. 0,27, reddito agrario

0,20;

119 di Ha 2,9350, bosco misto di I , reddito dominicale €. 37,90, reddito agrario

9,09;

120 di Ha 0,3020, pascolo di I , reddito dominicale €. 1,40, reddito agrario 0,78;

121 di Ha 0,1530, bosco misto di I , reddito dominicale €. 1,98, reddito agrario

0,47;

123 di Ha 0,0610, pascolo di I , reddito dominicale €. 0,28, reddito agrario 0,16;

127 di Ha 2,4534 , seminativo di III, reddito dominicale €. 114,04, reddito

agrario 76,02;

128 di Ha 0,9440, seminativo di III , reddito dominicale €. 43,88, reddito

agrario 29,25;

129 di Ha 0,1920, pascolo di I , reddito dominicale €. 0,89, reddito agrario 0,50;

180 di Ha 4,7003, semin.irrig. di u, reddito dominicale €.655,43, reddito

agrario 327,71;

Per una superficie totale di Ha 27,9820, reddito dominicale €. 1.282,29, reddito

agrario €. 682,97.

al catasto terreni, nel foglio di mappa 36 dalle particelle :

14 di Ha 0,1770, pascolo cesp. di II , reddito dominicale €. 0,27, reddito agrario

0,18;

25 porz. A, di Ha 0,0402, seminativo di III , reddito dominicale €. 1,87, reddito

agrario 1,25 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

25 porz. B, di Ha 0,3728, frutteto di I (lago irrigazione) , reddito dominicale €.

51,98, reddito agrario € 25,99 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-

2017);

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

26 porz. A, di Ha 0,0178, seminativo di III , reddito dominicale €. 0,83, reddito agrario 0,55 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

26 porz. B, di Ha 0,2612, frutteto di I (lago irrigazione) , reddito dominicale €. 36,42, reddito agrario 18,21 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

29 di Ha 1,8850, seminativo di II , reddito dominicale €. 141,16, reddito agrario 68,15;

31 di Ha 0,0470, pascolo di I , reddito dominicale €. 0,22, reddito agrario 0,12;

54 porz. A, di Ha 0,0503, bosco misto di II , reddito dominicale €. 0,47, reddito agrario 0,08 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

54 porz. B, di Ha 0,0287, frutteto di I (lago irrigazione) , reddito dominicale €. 4,00, reddito agrario 2,00 (var. mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017);

210 di Ha 1,6290, semin.irrig. di u, reddito dominicale €.227,15, reddito agrario 113,58;

Per una superficie totale di Ha 4.5090, reddito dominicale €. 464,37, reddito agrario €. 230,11.

Precisazione: sul terreno rappresentato nel Foglio 36 dalla Particella 210 esiste un pozzo in muratura di mattoni.

al catasto terreni, nel foglio di mappa 34 dalle particelle:

100, porzione 1, di Ha 1,8840 , seminativo di III , reddito dominicale €. 87,57, reddito agrario 58,38;

100, porzione 2, di Ha 0,7000 , pascolo cesp di I , reddito dominicale €. 1,45, reddito agrario 1,08;

Per una superficie totale complessiva di Ha 35,0750, reddito dominicale €. 1.835,68, reddito agrario €. 972,54.

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

Precisazione: Il lago per l' irrigazione, avente una superficie dello specchio d' acqua di ha 1,2148 circa, ma che non risulta avere una propria specifica individuazione e/o rappresentazione catastale, a causa della mancanza della qualità colturale (parificato a frutteto) ed altro, insiste sulle seguenti particelle (come da mod. 26 n. AR0067583/2017 dell' 11-08-2017) : Foglio 34 : particella 75 porz. B di ha 0,0264, particella 76 porz. B di ha 0,0932, particella 114 porz. B di ha 0,3608 ; Foglio 36 : particella 25 porz. B di ha 0,3728, particella 26 porz. B di ha 0,2612, particella 28 porz. B di ha 0,0717, particella 54 porz. B di ha 0,0287.

Ulteriori precisazioni

I terreni oggetto di esecuzione sono attraversati da linee elettriche aeree, di bassa, media ed alta tensione (con presenza di tralicci, pali, cabine aeree, ecc.) Aseguito di ciò, anche se tali linee elettriche non sono state menzionate negli atti di acquisto, tali terreni, di fatto, sono gravati di servitù di elettrodotto.

L' accesso ai terreni (servitù attive) avviene sia dalla strada Vicinale che si interseca con la strada Comunale che conduce a Cennina, sia a mezzo della strada poderale che dalla particella 70 del foglio di mappa 34, grava sulle particelle 40, 41, 66, 67, 68, 133 del medesimo foglio, fino ad arrivare alla strada Vicinale dello Spino, strada che si innesta sulla strada Comunale che conduce a Cennina, in località Casino d' Ambra.

Sulla strada campestre sterrata di accesso al suddetto compendio immobiliare e che attraversa l' intera proprietà, anche se non menzionata nell' atto di compravendita di provenienza, viene esercitata, di fatto, da due imprenditori agricoli, servitù di passo e di transito, per raggiungere i terreni e l' annesso, individuati, ad oggi, nel Foglio 36 dalle Particelle 17,30,191, 291 e 292 .

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

#### Impianti tecnologici ed infissi :

I suddetti immobili (fabbricati, annessi e manufatti) sono privi di impianti tecnologici (e cioè degli impianti elettrici, idrici, termici, ecc) e sono anche privi degli infissi interni ed esterni (porte, finestre, ecc).

Quanto riferito ai beni posti in vendita è meglio descritto nella relazione in atti del 27.10.2017 ed in quella integrativa del 05.05.2018, nonché in quella del 18.06.2018, depositate dall'esperto Geometra Luciano Macucci (telefono 055984536), con studio in Via Isidoro del Lungo 13 - 52025 Monteverchi (AR), le quali dovranno essere consultate dagli offerenti ed alle quale, insieme ai relativi allegati, si fa espresso rinvio per ciò che concerne lo stato di occupazione, la provenienza dei beni, la loro situazione catastale, urbanistica ed edilizia, l'abitabilità, lo stato di possesso ogni altro aspetto di fatto e giuridico rilevante ai fini della vendita e nonché l'esistenza di eventuali oneri o pesi, spese condominiali, ecc., a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per quanto previsto dalla normativa vigente.

#### PROVENIENZA

I beni sopraelencati sono pervenuti per compravendita con atto ai rogiti Notaio Francesco Steidl del 19.6.2009 rep. n. 56425/14850 registrato a Firenze 1 in data 25.6.2009 al n. 7688 Serie 1T e trascritto presso CC.RR.II. in data 30.06.2009 al n. 7726 Reg. Part. e con scrittura privata autenticata Notaio Giovanni Francesco Maria Donnini del 16.04.2008 rep. n. 28207/4798, registrata ad Empoli in data 24.4.2008 al n. 3628 Serie 1T e trascritto presso CC.RR.II. in data 30.04.2008 al n. 5510 Reg. Part.

#### VINCOLI E PESI GIURIDICI

Sequestro preventivo, trascritto presso la CC.RR.II. di Arezzo, in data 01

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

Settembre 2010 ai numeri 10370, 10371, 10372, 10373, 10374, 10375, 10376, 10377,10378, 10379, 10380, 10381, 10382, 10383, 10384, di R.P., emesso dalla Procura della Repubblica di Firenze in data 09-08-2010, numero 5108/2009 di repertorio, a favore Finanze dello Stato con sede in Roma c.f. 80042190480; individuazione catasto terreni foglio 34 particelle : 61, 62, 63, 70, 71, 72, 83, 84, 85,86,87, 89, 131, 142, 143;

Sequestro preventivo, trascritto alla CC.RR.II. di Arezzo, in data 08 Settembre 2010 al numero 10501 di R.P. emesso dalla Procura della Repubblica di Firenze in data 09/08/2010, numero 5108/2009 di repertorio, a favore delle Finanze dello Stato con sede in Roma c.f.80042190480; individuazione catasto terreni foglio 34 particelle : 141;

Sequestro preventivo, trascritto presso la CC.RR.II. di Arezzo, in data 01 Settembre 2010 ai numeri 10330, 10331, 10332, 10333, 10334, 10335, 10336, 10337, 10338, 10339,10340, 10341, 10342, 10343, 10344, 10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350,10351,10352, 10353, 10354, 10355, 10356, 10357, 10358, 10359, 10360, 10361,10362,10363,10364, 10365, 10366, 10367, 10368, 10369, 10385, 10386, 10387,10388,di R.P., emesso dalla Procura della Repubblica di Firenze in data 09-08-2010, numero 5108/2009 di repertorio, a favore Finanze dello Stato con sede in Roma c.f.80042190480; individuazione catasto terreni foglio 34 particelle: 75, 76, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98,99,101, 102, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121,123,127,128,129,180,100;individuazione catasto terreni: foglio 36 particelle: 14,25,26,29,31,54,210;individuazione catasto fabbricati foglio34particelle:122;individuazione catasto fabbricati: foglio 34 particella:109; individuazione catasto fabbricati foglio 34 particelle: 177, 124

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

sub. 1,2,3,4,5,6,7,8; 178 sub.1e sub.2 ;individuazione catasto fabbricati: foglio

36 particelle: 28 sub. 1,2,3,4 e 211

Ordinanza di sequestro conservativo penale, trascritta presso la CC.RR.II. di

Arezzo in data 08-01-2016 al numero 143 di R.P., emesso dalla Corte di

Appello di Firenze in data 29-10-2015, numero 3024/2013 di repertorio, a

favore delle Finanze dello Stato con sede in Roma c.f. 80024570485 ;

individuazione catasto terreni foglio (34) particelle: 14, 25, 26, 29, 31, 54, 210;

(nella nota è stato erroneamente indicato foglio di mappa 34, anziché foglio

36); individuazione catasto terreni foglio 34 particelle: 75, 76, 90, 91, 93, 94,

95, 96, 97, 98,99,101, 102, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117,

118, 119, 120, 121,123,127,128,129,180,100; individuazione catasto fabbricati

foglio 34 particelle: 122,109,177,124sub.1,2,3,4,5,6,7,8,178sub.1;

individuazione catasto fabbricati: foglio 36 particelle: 211, 28 sub. 1,2,3,4;

individuazione catasto fabbricati foglio 34 particella: 178 sub.2

Convenzione edilizia a favore del Comune di Bucine stipulata dal Dr Vincenzo

Persiani Notaio in Figline Valdarno in data 07.11.2008 n. 19369/5858 di

repertorio, registrata a Firenze in data 12.11.2008 al n. 14207 Serie 1T,

trascritta alla CC.RR.II di Arezzo in data 13.11.2008 al n. 14668 R.P. e n.

21974 R.G. individuazione catasto terreni foglio 34 particelle:

75,76,90,91,93,94,95,96,97,98,99,100 porz 1, 100 porz.2,

101,102,106,107,108,110,111,112,113,114,115,117,118,119,120,121,123,127

,128,129,180; individuazione catasto fabbricati: foglio 34 particelle: 124 sub.

1,2,3,4,5,6,7,8; 178 sub. 1 e sub 2; 177 e 122; individuazione catasto terreni:

foglio 36 particelle: 14,25,26,29,31,54,210; individuazione catasto fabbricati

foglio 36 particelle: 28 sub 1,2,3,4; 211; individuazione catasto fabbricati

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

foglio 34 particella 109;

Atto unilaterale d'obbligo edilizio", a favore del Comune di Bucine, c.f.

00231910514, autenticato dal Dott. Vincenzo Persiani, Notaio in Figline

Valdarno, in data 02-02-2009, numero 19696/6053 di repertorio, registrato a

Firenze in data 17-02-2009 al numero 2037 serie 1T, trascritto alla CC.RR.II. di

Arezzo in data 18 Febbraio 2009 al numero 1866 di R.P. e numero 2710 di R.G.

(allegato 46). individuazione catasto terreni: foglio 34 particelle 75, 76, 90, 91,

93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 porz. 1, 100 porz. 2, 101, 102, 106, 107, 108, 110,

111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 127, 128, 129, 180;

individuazione catasto fabbricati: foglio 34 particelle 124 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;

178 sub. 1 e sub. 2; 177 e 122; individuazione catasto terreni: foglio 36 particelle:

14, 25, 26, 29, 31, 54, 210; individuazione catasto fabbricati: foglio 36 particelle

28 sub. 1, 2, 3, 4, 211; individuazione catasto fabbricati: foglio 34 particella 109.

#### ONERI

Il trasferimento avviene da società commerciale ed è soggetto ad imposta di

registro proporzionale in quanto trattasi di immobili e terreni con destinazione

agricola

**Prezzo base Euro 341.000,00 Rilancio minimo Euro 5000,00**

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano,

con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e

passive; che 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;

la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o

mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, o 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 potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2. Nell'ipotesi che si determini la nullità di cui all'art. 17 primo comma, o di cui all'articolo 40 secondo comma della Legge n.47/85, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma e all'art. 40 sesto comma della citata legge così come modificata dal D.P.R. 380/2001.

3. Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.lgs. 192/05 e s.m.i. 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 tali incombenze.

4. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero e la liberazione



**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo esenzione dell'aggiudicatario o dell' assegnatario.

5. Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto integrale pagamento del prezzo, delle imposte conseguenti al trasferimento nonché degli ulteriori oneri fiscali, diritti e spese conseguenti alla vendita, che dovranno corrispondersi entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione ( termine non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini),e di ciò il delegato rilascerà una attestazione di avvenuto versamento. in caso di inadempimento l' aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato a mani del delegato. E' fatta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve di 120 giorni, circostanza che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta. In deroga a quanto previsto dall'articolo 569 c.p.c. non viene concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità, ritenuto che essa non corrisponde alle esigenze di celerità del processo (art. 111 cost.) e agli interessi delle parti processuali (i creditori ed anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano in un doveroso bilanciamento quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo. L'aggiudicatario, qualora per il versamento del saldo del prezzo abbia intenzione di far ricorso a mutuo fondiario, dovrà formulare apposita istanza direttamente al professionista delegato.

6. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale,

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

nonché la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà previsto dal D.M. 15.10.2015 n. 227, nonché le relative spese generali.

L'aggiudicatario si assume ogni piena responsabilità in ordine al mancato e/o ritardato e/o insufficiente versamento di ogni somma di sua spettanza/carico debitamente richiestagli dal delegato. La somma che dovesse residuare all'esito del pagamento dei suddetti oneri verrà restituita all'acquirente.

7. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri e diritti saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese tutte conseguenti al trasferimento. Nel caso in cui gli immobili siano gravati da mutuo fondiario, l'aggiudicatario, laddove non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, del D.lgs. 385/93, dovrà versare direttamente alla Banca la parte del prezzo corrispondente al credito complessivo della stessa nei termini di cui al precedente punto 5.

8. Il compenso al professionista delegato per le operazioni di vendita e successive è determinato e liquidato dal Giudice della Esecuzione, anche per la parte posta a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c. ed in base alle direttive impartite dal Tribunale di Arezzo.

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

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

\*\*\*\*\*

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

La vendita sarà eseguita mediante la procedura di vendita "sincrona mista" - ex articolo 22 DM 32/2015 - con ciò intendendosi che le offerte potranno pervenire al professionista delegato sia in modalità cartacea che telematica.

#### MODALITA' CARTACEA

le offerte di acquisto, munite di marca da bollo da € 16,00 devono essere presentate per il loro esame in busta chiusa presso lo Studio del professionista delegato in Arezzo Via Guido Monaco 72, esclusivamente entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita. Non saranno ricevibili offerte oltre tali termini. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né nome o 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. All'atto della ricezione dell'offerta, il professionista delegato, o la persona da questi incaricata, provvederà a siglare la busta e ad annotarvi, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora di presentazione della stessa

L'offerta deve contenere:

A. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e/o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto o dei soggetti cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato o unito civilmente e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del convivente legato da unione civile; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

partecipante all'atto, per tramite del partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. (recante espressa esclusione della comunione) mediante scrittura privata con firma del coniuge autenticata da notaio, successivamente ed in caso di aggiudicazione. Dovranno essere altresì indicate le modalità di pagamento del prezzo e, se presenti, i presupposti per la applicazione di eventuali agevolazioni fiscali. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare (in questo caso 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 autorizzazione); 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. i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;

C. l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad 1/4 (è quindi valida la offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

D. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'esperto incaricato e di tutti gli allegati, nonché delle eventuali successive perizie integrative pubblicizzate;

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

E. l'indicazione del termine, non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'udienza di aggiudicazione, entro il quale verrà effettuato il saldo del prezzo di acquisto. In difetto di tale indicazione il termine per il pagamento del saldo del prezzo sarà considerato di 120 (centoventi) giorni dall'udienza di aggiudicazione. L'offerente potrà indicare un termine più breve di 120 giorni, circostanza che valuterà il delegato al fine di individuare la migliore offerta;

F. la dichiarazione espressa circa l'eventuale possesso dei requisiti per poter usufruire dei privilegi fiscali per l'acquisto della prima casa di residenza ai sensi e per gli effetti del decreto legge 07.02.1985 n. 12 convertito, con modificazioni, nella legge 05.04.1985 n. 118, o per poter usufruire di altre agevolazioni previste dalla legge, salva la facoltà di depositare la relativa documentazione successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo.

G. Alla offerta di acquisto dovranno essere allegati: fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e, a pena di inefficacia, un 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 268/15, lotto (indicare il numero 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, ed a pena di inefficacia dell'offerta (la somma verrà trattenuta in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo del prezzo).

H. Il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

I. L'offerente è tenuto a presentarsi alla udienza. In caso di mancata

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

presentazione, se la offerta è la sola presentata, il bene andrà aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata da parte dell'offerente non presente. Se la unica offerta è quella inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base, essa soccomberà rispetto alla istanza di assegnazione avanzata dal creditore precedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, l'immobile sarà aggiudicato a chi ha preentato l'offerta migliore (valutata non solo in termini di prezzo, ma di misura della cauzione e termine del saldo prezzo) o, se tutte le offerte sono equiparabili, a chi per primo ha depositato la domanda. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto di quello di aggiudicazione.

J. L'offerente, nella ipotesi di operazione di vendita di più lotti, dovrà espressamente indicare quello a cui è interessato. Ciò non esclude che, qualora egli intenda acquistare più lotti, possa presentare più offerte.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso l'aula 007 del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1 ove si svolgeranno tutte le operazioni di vendita alla data fissata e alla presenza di offerenti, i quali sono tenuti a presenziare alle operazioni di cui al presente avviso.

In mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

### MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche sono formulate tramite il portale internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), previo collegamento e accesso al sito, selezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione e del bollo (cd. digitale, e da pagarsi su [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)); sul sito è presente il comando "iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo telematico di presentazione dell'offerta. Si precisa che per la corretta spedizione dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e p.e.c. (posta elettronica certificata).

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12,00 di tre giorni feriali antecedenti a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica.

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

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia: Ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al soggetto incaricato della pubblicazione, il quale a sua volta ne darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere presentate in modalità cartacea.

Ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di p.e.c. del mittente. In questo caso, tuttavia, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

Per l'assistenza alla compilazione dell'offerta telematica e la fornitura delle strumentazioni sopra richiamate gli interessati potranno contattare il numero 0444-346211 oppure recarsi presso l'aula 0.07 del Tribunale di Arezzo.

Le offerte presentate sono irrevocabili e riporteranno i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. 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 agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese o la visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c., si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) o dal legale rappresentante della società offerente (o



**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

di altro ente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ult. comma c.p.c.

L'offerente dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7 del dom. 227/2015).

L'offerta conterrà altresì:

- ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- anno e numero di R.G.E. della procedura;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura (delegato);
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- prezzo offerto nonché termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; - causale "versamento cauzione";
- importo versato a titolo cauzione e bollo;
- data, orario e n. di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- codice IBAN del c/c su cui è accreditata la somma oggetto del bonifico;
- indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento della offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle eventuali perizie integrative;

- 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. L'offerta sarà sottoscritta digitalmente o utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

All'offerta saranno allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico; nonché documentazione attestante il pagamento del bollo, che deve avvenire in digitale su [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it);

- richiesta di agevolazioni fiscali (C.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.arezzo.giustizia.it](http://www.tribunale.arezzo.giustizia.it));

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non partecipante all'atto, per tramite del partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. (recante espressa

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

esclusione della comunione) mediante scrittura privata con firma del coniuge autenticata da notaio, successivamente ed in caso di aggiudicazione;

- 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;

- se il soggetto offerente è 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta. L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c bancario intestato alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato nel conto corrente intestato al Tribunale di Arezzo, acceso presso Banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi e Montepulciano il cui iban è IT 30 S 084 8914 1010 0000 0359 681. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.( chiamare per conferma IBAN prima di effettuare il bonifico)

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

Il bonifico, con causale "**procedura esecutiva n. 268/2015 R.G.E. ,delegato**

**Dott. Andrea Rogialli lotto unico**, versamento cauzione e bollo dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro tre giorni precedenti l'udienza di vendita telematica. Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale Fallcoaste.

Le buste telematiche contenenti le offerte perverranno al delegato dal Ministero poco prima dell'udienza di vendita in modalità "sincrona mista". A detta udienza il Delegato verificherà la validità delle offerte formulate - intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare - e provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito Fallcoaste. In caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

alle parti della procedura. A tal fine, il gestore procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il Delegato dovrà disporre di due linee di connessione. Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

#### GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità "sincrona mista" sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e le buste cartacee ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte è da parte del Delegato.

In caso di mancata presentazione dell'offerente cartaceo o di mancata connessione dell'offerente telematico, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente assente o non connesso.

Se l'unica offerta è inferiore (fino al 25%) rispetto al prezzo base, soccomberà rispetto alla istanza di assegnazione avanzata dal creditore precedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base.

A seconda della presentazione dell'offerta,

- quelle cartacee saranno pubblicamente aperte dal professionista delegato alla presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di conoscerne il contenuto;

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

- quelle telematiche saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore per consentire la visione delle operazioni agli offerenti, siano essi connessi alla piattaforma medesima oppure presenti in sala.

In caso di vendita di più lotti le offerte telematiche per ciascun lotto saranno aperte esclusivamente nell'orario indicato nel presente avviso, mentre le offerte cartacee saranno aperte nell'orario fissato per la vendita del primo lotto.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide (è valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), il delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall 'offerente assente o non connesso.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di un minuto vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Il delegato procederà di regola all'aggiudicazione qualora l'offerta sia l'unica e pari al prezzo base; qualora l'offerta sia l'unica ed inferiore al prezzo base, ma comunque non più di un quarto, il delegato di regola dovrà aggiudicare, purché non vi siano istanze di assegnazione; tuttavia, qualora il delegato, in presenza di offerta unica ed inferiore al prezzo base (ma comunque non più di un quarto)

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

ed in assenza di istanze di assegnazione, ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, deve formulare al giudice apposita istanza specificamente motivata, corredata di concreti elementi che il giudice possa autonomamente valutare, affinché il giudice stesso lo autorizzi a non procedere all'aggiudicazione; se la unica offerta è quella inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base, essa soccomberà rispetto alla istanza di assegnazione avanzata dal creditore procedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base; in caso di gara tra gli offerenti, l'aggiudicazione avverrà al maggior offerente

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.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Il lasso temporale massimo per effettuare il rilancio non potrà essere superiore a 1 minuto.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente "fisico" e "telematico" alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nei termini indicati e con le modalità comunicate dal professionista delegato.

Agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti i depositi dopo la conclusione delle operazioni di vendita.

Una volta decorso l'orario fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma Fallcoaste.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

umento;

- il Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica e/o certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e/o per sms.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma Fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o sms non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

#### CUSTODIA GIUDIZIARIA

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (Via Galileo Ferraris 128, 0575-382000, ivg.ar.si@pec.giustiziaivg.it) è nominato Custode degli immobili oggetto della procedura esecutiva. Il custode fornirà agli interessati tutte le informazioni necessarie e chiarirà, se necessario, le peculiarità delle vendite giudiziarie, con particolare riferimento alla inesistenza di oneri notarili, salvo quanto previsto dal D.M. n.313/99, o di mediazione nonché che la liberazione dell'immobile verrà eseguita dalla medesima procedura, senza oneri aggiuntivi per l'acquirente.

Oltre a ciò, detto istituto organizzerà le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro: pur se nello stesso giorno, le persone dovranno essere accompagnate a visitare l'immobile a orari



**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

differenziati. Non dovrà rivelare ai richiedenti se vi sono o meno altre persone interessate né, tanto meno, fornire i loro nomi.

In occasione delle visite dal Custode dovrà essere in grado di fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita.

E' possibile prenotare la visita direttamente dal portale delle vendite pubbliche (indirizzo internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp>) con la funzione "prenota visita immobile".

Il Custode fornirà agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto precisando, in particolare, che tale offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, che l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa, presso il luogo ove avverrà la vendita, entro il giorno precedente la gara, che l'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva. Infine illustrerà quali sono i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

#### PUBBLICITA'

Il giudice, rilevato che Astalegale S.p.a. soddisfa tutti i requisiti richiesti dal Decreto Ministero Giustizia 31/10/2006 per svolgere il servizio di pubblicità delle vendite giudiziarie; incarica Astalegale.net di provvedere alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia, ex art. 490 comma I c.p.c., nonché agli incumbenti pubblicitari di cui all'art. 490 comma 2 c.p.c.

In particolare, il gestore provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza, della relazione di stima (corredata di

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

fotografie e planimetrie) e delle eventuali perizie integrative sul sito internet [astalegale.net](http://astalegale.net) e su quello del Tribunale di Arezzo ([www.tribunale.arezzo.it](http://www.tribunale.arezzo.it)). Il gestore curerà gli adempimenti pubblicitari almeno 90 giorni prima dell'udienza di vendita, con permanenza degli avvisi sui siti internet indicati per l'intero periodo.

Il giudice, incarica altresì l'istituto vendite giudiziarie di Arezzo, tenuto agli adempimenti pubblicitari obbligatori di cui al decreto Ministero Giustizia, 11 febbraio 1997, n. 109, di curare gratuitamente gli adempimenti pubblicitari di cui all'art. 490, co. 3 c.p.c., di seguito elencati:

1) Inserimento della notizia di vendita nel notiziario periodico online (newsletter) My Asta dell'Associazione nazionale istituti vendite giudiziarie, nonché nel notiziario periodico online (newsletter) di Astegiustizia (portale della società specializzata Gestifrem);

2) Pubblicazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima sui seguenti siti Internet: - [hiips://www.arezzo.astagiudiziaria.com](https://www.arezzo.astagiudiziaria.com) (portale dell'istituto di vendite giudiziarie per il tribunale di Arezzo); [hiips://www.astagiudiziaria.com](https://www.astagiudiziaria.com) (portale dell'Associazione nazionale istituti vendite giudiziarie);

- [hiips://www.aste.it](https://www.aste.it) (portale della società specializzata Aste On Line); [hiips://www.astegiustizia.it](https://www.astegiustizia.it) (portale della società specializzata Gestifrem);

- [hiips://www.immobiliare.it](https://www.immobiliare.it) (portale del mercato libero);

- [hiips://www.siena.astagiudiziaria.com](https://www.siena.astagiudiziaria.com) (portale dell'istituto di vendite giudiziarie per il tribunale di Siena);

3) Pubblicazione della notizia di vendita sui seguenti giornali quotidiani locali:

- Corriere di Arezzo;

**Dott. Andrea Rogialli**  
Via Guido Monaco 72 -52100 Arezzo  
tel/fax 0575353423

e-mail:rogialli@studiorogialli.it pec: andrearogialli@pec.it

- Corriere di Siena;
- La Nazione (edizione locale di Arezzo);
- La Nazione (edizione locale di Siena).

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.

Arezzo, 06 luglio 2021.

Il Delegato del G.E.

Dott Andrea Rogialli