



**Tribunale ordinario di Siena**  
**Ufficio delle esecuzioni immobiliari**

**Avviso di vendita**

\*\*\*\*\*

Nella procedura esecutiva rubricata *sub* n. 240/2017 R.G.E. Tribunale di Siena, la sottoscritta Avv. Elisa Abbati, con studio in Chiusi (SI), Via Santa Caterina n. 7, iscritta all'Albo degli Avvocati dell'Ordine di Siena, codice fiscale BBT LSE 81D57 C744T, telefono e fax 0578/20364, posta elettronica ebb2008@libero.it, posta elettronica certificata (PEC) elisa.abbati@pecavvocatimontepulciano.it, delegata ai sensi di quanto previsto dall'art. 591-*bis* c.p.c. dal Giudice, Dott. Flavio Mennella, giusta ordinanza depositata in data 30.10.2019 e comunicatagli in data 31.10.2019, prorogata con provvedimento del 26.10.2020;

avvisa

che **il giorno 7 giugno 2022, ad ore 11,00**, presso la sala telematica dell'Istituto di Vendite Giudiziarie (IVG) per il Tribunale di Siena, presso la sede operativa di quest'ultimo in Monteriggioni (SI), frazione San Martino, Via del Pozzo n. 1, procederà alla

vendita senza incanto

con modalità sincrona mista, mediante delibazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti e/o collegati telematicamente, delle seguenti porzioni immobiliari:

**Lotto 4:** Diritto di piena proprietà su unità immobiliare ad uso negozio posta in Poggibonsi (SI), Via Salceto n. 99, all'interno del pluricomplexo immobiliare denominato "Salceto" rappresentata al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 21, particella 1778, sub. 78, e particella 3063 graffate, categoria C/1, classe 5, consistenza 318,00 mq, rendita catastale € 5.124,08 ed al foglio 21, particella 1778, subalterni 67, 69 e 70 (BCNC al sub. 78).

L'unità immobiliare è distribuita al piano primo del fabbricato, ha un accesso dal vano scala condominiale ed un accesso diretto dall'esterno tramite ascensore ad uso esclusivo e risulta composta da ingresso, bar, ripostiglio, spogliatoio, n. 3 antibagni, n. 6 bagni,



centrale termica, sala ristorante, cucina, n. 2 disimpegni, il tutto per una superficie netta complessiva di mq 392,00 ed una superficie lorda complessiva di mq 429,55.

L'unità immobiliare è dotata di porticati, scala di collegamento esterna, camminamenti, vano scala, ascensore e locale impianti a comune con altri subalterni.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo, impianto elettrico sottotraccia e impianto idrico allacciato al pubblico acquedotto.

Dal punto di vista edilizio e urbanistico il fabbricato è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 1337/8776 del 12.12.1981 per la realizzazione del complesso immobiliare denominato "Salceto nucleo H" ed anche rispetto ai titoli autorizzativi successivi, i quali consistono in successive Varianti in Corso d'Opera di cui alle Concessioni Edilizie n. 3237/12423 del 10.08.1989 e n. 3417/13385 del 16.04.1991 per la trasformazione di uffici in ristorante e costruzione di ascensore, non sussistono difformità.

L'esperto precisa che in relazione all'unità immobiliare in oggetto è stata rilasciata Autorizzazione Sanitaria prot. 34/A del 21.02.1991 ed è stata depositata Certificazione di Abitabilità prot. n. 16802 del 31.05.2007.

Sul bene immobile sussiste il vincolo paesaggistico per immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

L'esperto non ha rilevato la presenza di vincoli o diritti demaniali, di superficie, servitù pubbliche o usi civici.

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito in condominio e per lo stesso sussistono oneri condominiali meglio descritti nella perizia di stima del 20.06.2019 redatta dall'esperto, Geom. Fabrizio Rossi, cui si rinvia espressamente.

Si precisa che i beni pignorati sono stati oggetto della seguente formalità: trascrizione di cessione di pigioni eseguita in data 24.06.1998 al n. 4718 Reg. Gen. e n. 3001 Reg. Part. derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Dinolfo Cataldo di Poggibonsi in data 18.05.1998 (Rep. n. 69286), non suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento.

Stato di occupazione del bene: il bene è libero da persone.

Si dà atto che con comunicazione a mezzo pec del 28.11.2020 la Società debitrice è stata invitata ad esercitare l'opzione IVA di cui all'art. 10, comma 1, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972 come novellato dall'art. 9 del D.L. n. 83/2012 e che la stessa non ha fatto



pervenire la dichiarazione di opzione nel termine assegnato. Pertanto, si dà atto che, come previsto nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. del 30.10.2019, la cessione viene considerata in regime naturale di esenzione IVA.

Quanto sopra al **valore d'asta di euro 487.000,00**, con possibilità di formulare **offerta minima di euro 366.000,00** e con rilanci minimi, in caso di gara, pari ad euro 4.000,00.

Il tutto come descritto nella relazione di stima redatta in data 20.06.2019 dall'esperto, Geom. Fabrizio Rossi, a cui si fa espresso rinvio e che deve intendersi quale parte integrante del presente avviso di vendita.

\*\*\*\*\*

**Lotto 5:** Diritto di piena proprietà su unità immobiliare ad uso ufficio posta in Poggibonsi (SI), Via Salceto n. 55, all'interno del pluricomplexo immobiliare denominato "Salceto" rappresentata al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 21, particella 1835, sub. 173, categoria A/10, classe unica, consistenza 3,5 vani, rendita catastale € 1.003,22 ed al foglio 21, particella 1835, subalterni 1 e 8 (BCNC al sub. 173).

L'unità immobiliare è distribuita al piano secondo del fabbricato, ha un accesso dal vano scala condominiale e da un ingresso a comune con le unità immobiliari di cui ai lotti 6 e 7 e risulta composta da n. 2 uffici e ripostiglio, il tutto per una superficie netta complessiva di mq 157,50 ed una superficie lorda complessiva di mq 172,80.

L'unità immobiliare è dotata di un ingresso e vari servizi igienici in comune con le unità immobiliari di cui ai lotti 6 e 7, di vano scala, ascensore, centrale termica e locale contatori, cortili, pilotis, passaggi a comune con altri subalterni.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento, impianto di condizionamento, impianto elettrico con canalette a vista e impianto idrico allacciato al pubblico acquedotto.

Dal punto di vista edilizio e urbanistico il fabbricato è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 1264/8644 del 1981 per la costruzione di fabbricato ad uso commerciale direzionale e accessori denominato "Salceto nucleo D lotto 2" ed anche rispetto ai titoli autorizzativi successivi, i quali consistono in successiva Variante in Corso d'Opera di cui alla Concessione Edilizia n. 2165/10118 del 1984 per modifiche interne ed esterne, Concessione Edilizia n. 3128/12306 e successiva Variante in Corso d'Opera n. 3481/14297 del 1993 per frazionamento locali ad uso direzionale e Concessione Edilizia n. 98/0587 del 1998 per ristrutturazione interna di ufficio e relativa



Richiesta di Abitabilità/Agibilità depositata in data 29.10.1998, sussistono difformità sanabili meglio descritte ai punti 3) e 5) dell'elaborato peritale al cui contenuto si rinvia integralmente. Al fine di regolarizzare tali incongruenze sarà necessario procedere alla presentazione di Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 140 L.R. n. 1/2005, per le opere interne ed esterne realizzate in difformità dalle autorizzazioni edilizie rilasciate ed alla presentazione di Denuncia di Variazione Catastale per aggiornamento delle planimetrie con costi presumibili meglio specificati nell'elaborato peritale e di cui l'esperto ha già tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima.

Sul bene immobile sussiste il vincolo paesaggistico per immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

L'esperto non ha rilevato la presenza di vincoli o diritti demaniali, di superficie, servitù pubbliche o usi civici.

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito in condominio e per lo stesso sussistono oneri condominiali meglio descritti nella perizia di stima del 20.06.2019 redatta dall'esperto, cui si rinvia espressamente.

Stato di occupazione del bene: il bene è libero da persone.

Si dà atto che con comunicazione a mezzo pec del 28.11.2020 la Società debitrice è stata invitata ad esercitare l'opzione IVA di cui all'art. 10, comma 1, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972 come novellato dall'art. 9 del D.L. n. 83/2012 e che la stessa non ha fatto pervenire la dichiarazione di opzione nel termine assegnato. Pertanto, si dà atto che, come previsto nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. del 30.10.2019, la cessione viene considerata in regime naturale di esenzione IVA.

Quanto sopra al **valore d'asta di euro 183.000,00**, con possibilità di formulare **offerta minima di euro 138.000,00** e con rilanci minimi, in caso di gara, pari ad euro 1.000,00.

Il tutto come descritto nella relazione di stima redatta in data 20.06.2019 dall'esperto, Geom. Fabrizio Rossi, a cui si fa espresso rinvio e che deve intendersi quale parte integrante del presente avviso di vendita.

\*\*\*\*\*

**Lotto 6:** Diritto di piena proprietà su unità immobiliare ad uso ufficio posta in Poggibonsi (SI), Via Salceto n. 55, all'interno del pluricomplexo immobiliare denominato "Salceto" rappresentata al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 21, particella 1835, sub. 193, categoria A/10, classe unica, consistenza 6,00 vani, rendita catastale €



1.719,80 ed al foglio 21, particella 1835, subalterni 1 e 8 (BCNC al sub. 193).

L'unità immobiliare è distribuita al piano secondo del fabbricato, ha un accesso dal vano scala condominiale e da un ingresso a comune con le unità immobiliari di cui ai lotti 5 e 7 e risulta composta da un unico locale ad uso ufficio della superficie netta complessiva di mq 65,20 ed una superficie lorda complessiva di mq 72,50.

L'unità immobiliare è dotata di un ingresso e vari servizi igienici in comune con le unità immobiliari di cui ai lotti 5 e 7, di vano scala, ascensore, centrale termica e locale contatori, cortili, pilotis, passaggi a comune con altri subalterni.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento, impianto di condizionamento, impianto elettrico con canalette a vista e impianto idrico allacciato al pubblico acquedotto.

Dal punto di vista edilizio e urbanistico il fabbricato è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 1264/8644 del 1981 per la costruzione di fabbricato ad uso commerciale direzionale e accessori denominato "Salceto nucleo D lotto 2" ed anche rispetto ai titoli autorizzativi successivi, i quali consistono in successiva Variante in Corso d'Opera di cui alla Concessione Edilizia n. 2165/10118 del 1984 per modifiche interne ed esterne, Concessione Edilizia n. 3128/12306 e successiva Variante in Corso d'Opera n. 3481/14297 del 1993 per frazionamento locali ad uso direzionale e Concessione Edilizia n. 98/0587 del 1998 per ristrutturazione interna di ufficio e relativa Richiesta di Abitabilità/Agibilità depositata in data 29.10.1998, sussistono difformità sanabili meglio descritte ai punti 3) e 5) dell'elaborato peritale al cui contenuto si rinvia integralmente. Al fine di regolarizzare tali incongruenze sarà necessario procedere alla presentazione di Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 140 L.R. n. 1/2005, per le opere interne ed esterne realizzate in difformità dalle autorizzazioni edilizie rilasciate ed alla presentazione di Denuncia di Variazione Catastale per aggiornamento delle planimetrie con costi presumibili meglio specificati nell'elaborato peritale e di cui l'esperto ha già tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima.

Si precisa che l'esperto, nel proprio elaborato peritale, ha riscontrato che l'altezza interna dell'immobile di cui al lotto n. 6 è pari ad 2,67 ml, anziché 2,70 ml come indicato negli elaborati grafici depositati in Comune, per cui sarà necessario procedere al ripristino delle altezze interne prescritte dalle norme igienico-sanitarie.

Sul bene immobile sussiste il vincolo paesaggistico per immobili e aree di notevole



interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

L'esperto non ha rilevato la presenza di vincoli o diritti demaniali, di superficie, servitù pubbliche o usi civici.

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito in condominio e per lo stesso sussistono oneri condominiali meglio descritti nella perizia di stima del 20.06.2019 redatta dall'esperto, cui si rinvia espressamente.

Si precisa che i beni pignorati sono stati oggetto della seguente formalità: trascrizione di cessione di pigioni eseguita in data 20.07.1999 al n. 6734 Reg. Gen. e n. 3978 Reg. Part. derivante da atto notarile pubblico ricevuto dal Notaio Roberto Ceni di Siena in data 24.06.1999 (Rep. n. 17720), non suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento.

Stato di occupazione del bene: il bene è libero da persone.

Si dà atto che con comunicazione a mezzo pec del 28.11.2020 la Società debitrice è stata invitata ad esercitare l'opzione IVA di cui all'art. 10, comma 1, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972 come novellato dall'art. 9 del D.L. n. 83/2012 e che la stessa non ha fatto pervenire la dichiarazione di opzione nel termine assegnato. Pertanto, si dà atto che, come previsto nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. del 30.10.2019, la cessione viene considerata in regime naturale di esenzione IVA.

Quanto sopra al **valore d'asta di euro 77.000,00**, con possibilità di formulare **offerta minima di euro 58.000,00** e con rilanci minimi, in caso di gara, pari ad euro 1.000,00.

Il tutto come descritto nella relazione di stima redatta in data 20.06.2019 dall'esperto, Geom. Fabrizio Rossi, a cui si fa espresso rinvio e che deve intendersi quale parte integrante del presente avviso di vendita.

\*\*\*\*\*

**Lotto 7:** Diritto di piena proprietà su unità immobiliare ad uso ufficio posta in Poggibonsi (SI), Via Salceto n. 55, all'interno del pluricomplexo immobiliare denominato "Salceto" rappresentata al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 21, particella 1835, sub. 194, categoria A/10, classe unica, consistenza 8,00 vani, rendita catastale € 2.293,07 ed al foglio 21, particella 1835, subalterni 1 e 8 (BCNC al sub. 194).

L'unità immobiliare è distribuita al piano secondo del fabbricato, ha un accesso dal vano scala condominiale e da un ingresso a comune con le unità immobiliari di cui ai lotti 5 e 6 e risulta composta da un unico locale ad uso ufficio della superficie netta complessiva



di mq 118,70 ed una superficie lorda complessiva di mq 128,65.

L'unità immobiliare è dotata di un ingresso e vari servizi igienici in comune con le unità immobiliari di cui ai lotti 5 e 6, di vano scala, ascensore, centrale termica e locale contatori, cortili, pilotis, passaggi a comune con altri subalterni.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento, impianto di condizionamento, impianto elettrico con canalette a vista e impianto idrico allacciato al pubblico acquedotto.

Dal punto di vista edilizio e urbanistico il fabbricato è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 1264/8644 del 1981 per la costruzione di fabbricato ad uso commerciale direzionale e accessori denominato "Salceto nucleo D lotto 2" ed anche rispetto ai titoli autorizzativi successivi, i quali consistono in successiva Variante in Corso d'Opera di cui alla Concessione Edilizia n. 2165/10118 del 1984 per modifiche interne ed esterne, Concessione Edilizia n. 3128/12306 e successiva Variante in Corso d'Opera n. 3481/14297 del 1993 per frazionamento locali ad uso direzionale e Concessione Edilizia n. 98/0587 del 1998 per ristrutturazione interna di ufficio e relativa Richiesta di Abitabilità/Agibilità depositata in data 29.10.1998, sussistono difformità sanabili meglio descritte ai punti 3) e 5) dell'elaborato peritale al cui contenuto si rinvia integralmente. Al fine di regolarizzare tali incongruenze sarà necessario procedere alla presentazione di Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 140 L.R. n. 1/2005, per le opere interne ed esterne realizzate in difformità dalle autorizzazioni edilizie rilasciate ed alla presentazione di Denuncia di Variazione Catastale per aggiornamento delle planimetrie con costi presumibili meglio specificati nell'elaborato peritale e di cui l'esperto ha già tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima.

Si precisa che l'esperto, nel proprio elaborato peritale, ha riscontrato che l'altezza interna dell'immobile di cui al lotto n. 7 è pari ad 2,68 ml, anziché 2,70 ml come indicato negli elaborati grafici depositati in Comune, per cui sarà necessario procedere al ripristino delle altezze interne prescritte dalle norme igienico-sanitarie.

Sul bene immobile sussiste il vincolo paesaggistico per immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

L'esperto non ha rilevato la presenza di vincoli o diritti demaniali, di superficie, servitù pubbliche o usi civici.

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito in condominio e per lo stesso



sussistono oneri condominiali meglio descritti nella perizia di stima del 20.06.2019 redatta dall'esperto, cui si rinvia espressamente.

Si precisa che i beni pignorati sono stati oggetto della seguente formalità: trascrizione di cessione di pignoni eseguita in data 20.07.1999 al n. 6734 Reg. Gen. e n. 3978 Reg. Part. derivante da atto notarile pubblico ricevuto dal Notaio Roberto Ceni di Siena in data 24.06.1999 (Rep. n. 17720), non suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento.

Stato di occupazione del bene: il bene è libero da persone.

Si dà atto che con comunicazione a mezzo pec del 28.11.2020 la Società debitrice è stata invitata ad esercitare l'opzione IVA di cui all'art. 10, comma 1, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972 come novellato dall'art. 9 del D.L. n. 83/2012 e che la stessa non ha fatto pervenire la dichiarazione di opzione nel termine assegnato. Pertanto, si dà atto che, come previsto nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. del 30.10.2019, la cessione viene considerata in regime naturale di esenzione IVA.

Quanto sopra al **valore d'asta di euro 138.000,00**, con possibilità di formulare **offerta minima di euro 104.000,00** e con rilanci minimi, in caso di gara, pari ad euro 1.000,00.

Il tutto come descritto nella relazione di stima redatta in data 20.06.2019 dall'esperto, Geom. Fabrizio Rossi, a cui si fa espresso rinvio e che deve intendersi quale parte integrante del presente avviso di vendita.

\*\*\*\*\*

**Lotto 8:** Diritto di piena proprietà su unità immobiliare ad uso ufficio posta in Poggibonsi (SI), Via Salceto n. 41, all'interno del pluricomplexo immobiliare denominato "Salceto" rappresentata al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 21, particella 1835, sub. 201, categoria A/10, classe unica, consistenza 11,00 vani, rendita catastale € 3.152,97 ed al foglio 21, particella 1835, subalterni 1, 10 e 14 (BCNC al sub. 201).

L'unità immobiliare è distribuita al piano terzo del fabbricato, ha un accesso dal vano scala condominiale e risulta composta da un ingresso, n. 5 uffici e ripostiglio, n. 2 disimpegni, n. 3 antibagni e n. 3 bagni, il tutto per una superficie netta complessiva di mq 200,40 ed una superficie lorda complessiva di mq 218,65.

L'unità immobiliare è dotata di un vano scala, ascensore, una terrazza, centrale termica e locale contatori, cortili, pilotis, passaggi a comune con altri subalterni.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento, impianto di





condizionamento, impianto elettrico con canalette a vista e impianto idrico allacciato al pubblico acquedotto.

Dal punto di vista edilizio e urbanistico il fabbricato è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 1264/8644 del 1981 per la costruzione di fabbricato ad uso commerciale direzionale e accessori denominato "Salceto nucleo D lotto 2" ed anche rispetto ai titoli autorizzativi successivi, i quali consistono in successiva Variante in Corso d'Opera di cui alla Concessione Edilizia n. 2466/10519 del 1985 per definizione di suddivisioni interne, Denuncia di Inizio Attività n. 98/822 del 31.07.1998 per la realizzazione di alcune modifiche interne all'unità ad uso ufficio, con relativa Comunicazione di fine lavori depositata in data 20.01.1999, sussistono difformità sanabili meglio descritte ai punti 3) e 5) dell'elaborato peritale al cui contenuto si rinvia integralmente. Al fine di regolarizzare tali incongruenze sarà necessario procedere alla rimozione delle pareti divisorie interne oppure alla presentazione di Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 140 L.R. n. 1/2005, per le opere interne ed esterne realizzate in difformità dalle autorizzazioni edilizie rilasciate con una spesa complessiva presumibile indicata dal CTU di circa € 3.000,00 ed alla presentazione di Denuncia di Variazione Catastale per aggiornamento della planimetria con una spesa complessiva presumibile indicata dal CTU di circa € 500,00, costi di cui l'esperto ha già tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima.

Si precisa che l'esperto, nel proprio elaborato peritale, ha riscontrato che le altezze interne dell'immobile di cui al lotto n. 8 sono pari ad 2,68 ml e 2,69 ml, anziché 2,80 ml come indicato negli elaborati grafici depositati in Comune, per cui sarà necessario procedere al ripristino delle altezze interne prescritte dalle norme igienico-sanitarie.

Sul bene immobile sussiste il vincolo paesaggistico per immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

L'esperto non ha rilevato la presenza di vincoli o diritti demaniali, di superficie, servitù pubbliche o usi civici.

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito in condominio e per lo stesso sussistono oneri condominiali meglio descritti nella perizia di stima del 20.06.2019 redatta dall'esperto, cui si rinvia espressamente.

Si precisa che i beni pignorati sono stati oggetto delle seguenti formalità: trascrizione di cessione di pigioni eseguita in data 30.01.1998 al n. 716 Reg. Gen. e n. 518 Reg. Part.



derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Dinolfo Cataldo di Poggibonsi in data 26.01.1998 (Rep. n. 66400) e trascrizione di cessione di pigioni eseguita in data 20.07.1999 al n. 6735 Reg. Gen. e n. 3979 Reg. Part. derivante da atto notarile pubblico ricevuto dal Notaio Roberto Ceni di Siena in data 24.06.1999 (Rep. n. 17721), non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

Stato di occupazione del bene: il bene è libero da persone.

Si dà atto che con comunicazione a mezzo pec del 28.11.2020 la Società debitrice è stata invitata ad esercitare l'opzione IVA di cui all'art. 10, comma 1, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972 come novellato dall'art. 9 del D.L. n. 83/2012 e che la stessa non ha fatto pervenire la dichiarazione di opzione nel termine assegnato. Pertanto, si dà atto che, come previsto nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. del 30.10.2019, la cessione viene considerata in regime naturale di esenzione IVA.

Quanto sopra al **valore d'asta di euro 231.000,00**, con possibilità di formulare **offerta minima di euro 174.000,00** e con rilanci minimi, in caso di gara, pari ad euro 2.000,00.

Il tutto come descritto nella relazione di stima redatta in data 20.06.2019 dall'esperto, Geom. Fabrizio Rossi, a cui si fa espresso rinvio e che deve intendersi quale parte integrante del presente avviso di vendita.

\*\*\*\*\*

Chiunque, ad eccezione del debitore e dei soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 c.c.), è ammesso a presentare offerte di acquisto. L'offerta può venire formulata dalla persona fisica, dal legale rappresentante della persona giuridica, oppure da avvocato munito di procura speciale o, ancora, da avvocato munito di procura speciale per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, co. 3 c.p.c.

#### Modalità di presentazione delle offerte cartacee

Busta e deposito.

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato in Chiusi (SI), Via Santa Caterina n. 7, previo appuntamento telefonico al numero 0578/20364, da confermare in seguito a mezzo di posta elettronica (o PEC) agli indirizzi in epigrafe.

L'offerta andrà depositata, a pena d'inammissibilità, entro le ore 12,00 del giorno prima di quello fissato per la vendita, ad eccezione dei giorni festivi.

All'esterno della busta dovranno essere indicati, a cura dell'offerente, esclusivamente:



1. il nome di chi materialmente provvede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente);
2. il nome del professionista delegato;
3. la data della vendita (senza indicazione dell'orario).

Il sottoscritto delegato procederà all'identificazione del depositante - il quale dovrà essere munito di documento d'identità in corso di validità - ed annoterà, all'esterno della busta, la data e l'ora di ricezione.

Nel caso in cui nella medesima esecuzione siano posti in vendita più lotti differenti tra di loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che s'intende acquistare.

Contenuto dell'offerta ed allegati.

L'offerta andrà redatta su istanza cartacea munita di marca da bollo e dovrà indicare:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato), recapiti di posta elettronica e telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, anche in caso di acquisto in regime di comunione legale). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e riportare espressamente: denominazione, indirizzo della sede legale, codice fiscale/partita IVA, dati anagrafici del legale rappresentante;
- numero di ruolo generale delle esecuzioni (R.G.E. n. 240/2017 Tribunale di Siena, Lotto n. ...) della procedura per cui l'offerta è formulata;
- dati identificativi delle porzioni immobiliari;
- ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello dell'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;
- termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, purché non superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria;
- espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima redatta



dall'esperto e di essere a conoscenza dello stato di occupazione;

- espressa dichiarazione se l'offerente farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;
- espressa dichiarazione se intenda avvalersi di agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'immobile e se, con riferimento all'imposta di registro e trattandosi di offerente privato, egli intenda o meno richiederne l'applicazione sulla base del cosiddetto prezzo-valore;
- espressa dichiarazione di dispensare la procedura dal produrre l'attestazione di prestazione energetica (APE), nonché le certificazioni di sicurezza previste dalle norme vigenti, ove non già presenti nel fascicolo telematico;
- sottoscrizione, da parte di tutti i soggetti offerenti interessati all'acquisto per quote, della percentuale delle quote da intestare a ciascuno di essi;
- espressa dichiarazione di voler conseguire, per il caso di aggiudicazione, il possesso dell'immobile vacuo da cose e persone, a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura, salva la facoltà di formulare successiva esenzione.

All'offerta andranno allegati, a pena d'inammissibilità:

- copia fotostatica di documento d'identità dell'offerente, purché in corso di validità;
- copia fotostatica dell'eventuale diverso documento nel quale risulti indicato il codice fiscale dell'offerente;
- visura camerale rilasciata non oltre trenta giorni prima della data dell'esperimento di vendita, dalla quale risultino, anche per estratto, la titolarità dei poteri in capo al legale rappresentante della persona giuridica offerente nonché, ove prevista dal relativo statuto, l'eventuale delibera attributiva dei poteri medesimi;
- uno o più assegni circolari non trasferibili (cui è equiparato il vaglia postale non trasferibile, riconoscibile per il colore rosa) intestati alla procedura ("*Tribunale di Siena, R.G.E. n. 240/2017 Lotto n. ...*") per un ammontare complessivo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Modalità di presentazione delle offerte telematiche

Formazione e trasmissione dell'offerta.



L'offerta andrà trasmessa entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita e potrà essere formulata personalmente dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica (od ente), oppure da avvocato munito di procura notarile, tramite il portale <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/> previo collegamento ed accesso gratuito al sito, cliccando sul comando "iscriviti alla vendita", selezionando il lotto di interesse e versando anticipatamente sia la cauzione, sia l'imposta di bollo. Non è ammesso il deposito di più offerte telematiche per uno stesso lotto, da parte di un unico soggetto, per conto di più soggetti diversi. Per il deposito dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e di PEC; si raccomanda altresì di iniziare le operazioni di deposito telematico con largo anticipo rispetto al termine indicato per il deposito delle offerte. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o revocare l'offerta e la documentazione allegata, le quali verranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Bonifico e conto della procedura.

Il bonifico della cauzione dovrà venire effettuato, a pena d'inammissibilità, con anticipo sufficiente a consentire che, entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (ossia entro le ore 12,00 del giorno precedente l'esperimento), le relative somme risultino accreditate sui seguenti conti correnti bancari, intestati alla procedura:

- Lotto 4: Conto corrente n. 02001034165 - IBAN IT 22 P 08673 14200 002001034165;
- Lotto 5: Conto corrente n. 02001034166 - IBAN IT 96 Q 08673 14200 002001034166;
- Lotto 6: Conto corrente n. 02001034167 - IBAN IT 73 R 08673 14200 002001034167;
- Lotto 7: Conto corrente n. 02001034168 - IBAN IT 50 S 08673 14200 002001034168;
- Lotto 8: Conto corrente n. 02001034169 - IBAN IT 27 T 08673 14200 002001034169.

Contenuto dell'offerta ed allegati.

L'offerta dovrà indicare tutti i dati richiesti dal modulo che verrà generato dal portale del gestore all'esito dell'iscrizione alla vendita e, comunque, quelli di seguito indicati:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato), recapiti di posta elettronica e telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, anche in caso di acquisto in regime di comunione legale). Se l'offerente è coniugato in regime di



comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e riportare espressamente: denominazione, indirizzo della sede legale, codice fiscale/partita IVA, dati anagrafici del legale rappresentante;

- numero di ruolo generale delle esecuzioni (R.G.E. n. 240/2017 Tribunale di Siena, Lotto n...) della procedura per cui l'offerta è formulata;
- dati identificativi delle porzioni immobiliari;
- ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello dell'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;
- termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, purché non superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria;
- espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima redatta dall'esperto e di essere a conoscenza dello stato di occupazione;
- espressa dichiarazione se l'offerente farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;
- espressa dichiarazione se intenda avvalersi di agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'immobile e se, con riferimento all'imposta di registro e trattandosi di offerente privato, egli intenda o meno richiederne l'applicazione sulla base del cosiddetto prezzo-valore;
- espressa dichiarazione di dispensare la procedura dal produrre l'attestazione di prestazione energetica (APE), nonché le certificazioni di sicurezza previste dalle norme vigenti, ove non già presenti nel fascicolo telematico;
- sottoscrizione, da parte di tutti i soggetti offerenti interessati all'acquisto per quote, della percentuale delle quote da intestare a ciascuno di essi;
- espressa dichiarazione di voler conseguire, per il caso di aggiudicazione, il possesso dell'immobile vacuo da cose e persone, a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura (salva, in ogni caso, la facoltà di formulare successivamente esenzione);



- data, ora e numero di CRO (o TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- codice IBAN del conto corrente della procedura sul quale è stata accreditata la cauzione;

L'offerta dovrà essere 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 andranno allegati, sempre a pena d'inammissibilità:

- copia fotostatica di documento d'identità dell'offerente, purché in corso di validità;
- copia fotostatica dell'eventuale diverso documento nel quale risulti indicato il codice fiscale dell'offerente;
- visura camerale rilasciata non oltre trenta giorni prima della data dell'esperimento di vendita, dalla quale risultino, anche per estratto, la titolarità dei poteri in capo al legale rappresentante della persona giuridica offerente nonché, ove prevista dal relativo statuto, l'eventuale delibera attributiva dei poteri medesimi;
- attestazione del pagamento dell'imposta di bollo in misura di euro 16,00, effettuato in via telematica per il tramite del sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it);
- 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.

#### Svolgimento delle operazioni di vendita

Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa il sottoscritto Professionista delegato, prima di ogni altro adempimento, si collegherà al sito della vendita facendo uso delle proprie credenziali e, di seguito, procederà all'apertura delle buste (cartacee e telematiche), al vaglio dell'ammissibilità delle medesime e all'avvio dell'eventuale gara. Si precisa che l'offerta presentata è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia (o, in caso di offerta telematica, non si colleghi al sito della vendita) nel giorno ed all'ora fissate per l'esperimento.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida:

- se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta, la medesima verrà accolta;



- se l'offerta, ancorché inferiore al valore d'asta, è pari o superiore all'ammontare dell'offerta minima la medesima verrà accolta, a condizione che non siano state depositate istanze di assegnazione efficaci ai sensi degli artt. 588 ss. c.p.c. e che non sussistano motivi per ritenere che possa conseguirsi un prezzo superiore indicando ulteriore esperimento di vendita;
- se l'offerta è inferiore all'ammontare dell'offerta minima, la medesima non verrà accolta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il sottoscritto delegato procederà, sulla base dell'offerta più alta, a gara telematica mista, alla quale potranno partecipare sia gli offerenti fisici, sia quelli telematici, con rilanci non inferiori all'ammontare minimo indicato in premessa e con tempo massimo per ciascun rilancio di sessanta secondi.

L'immobile verrà aggiudicato all'offerente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta, senza che a tale offerta ne sia seguita un'altra nel termine di sessanta secondi.

Qualora, tuttavia, all'esito della gara l'offerta più alta risultasse inferiore all'ammontare del valore d'asta indicato nell'avviso e fosse stata depositata istanza di assegnazione efficace ai sensi degli artt. 588 ss. c.p.c., il bene verrà assegnato al creditore istante.

Qualora, invece, durante la gara nessun offerente formulasse rilanci e l'ammontare delle offerte pervenute risultasse identico per tutte, il sottoscritto professionista delegato aggiudicherà il bene secondo i seguenti criteri ossia, nell'ordine:

- a colui che abbia depositato la somma di maggior ammontare, a titolo di cauzione;
- a parità di cauzioni, a colui che abbia indicato il termine più breve per il saldo del prezzo;
- a parità di cauzioni e di termini indicati per il saldo del prezzo, a colui che abbia depositato per primo l'offerta.

All'esito della gara, le cauzioni allegate alle buste contenenti le offerte fisiche verranno immediatamente restituite agli offerenti non aggiudicatari presenti in aula, mentre le somme accreditate sul conto della procedura, sempre a titolo di cauzione, da parte degli offerenti telematici verranno riaccreditate agli offerenti stessi, non aggiudicatari, a cura del sottoscritto delegato, al netto di quanto versato a titolo di imposta di bollo (che resterà acquisito definitivamente allo Stato), nonché delle eventuali spese bancarie.





In caso di offerta per persona da nominare l'aggiudicatario provvisorio, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve depositare, entro tre giorni dall'aggiudicazione, presso la cancelleria delle esecuzioni o presso il professionista delegato, dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta corredata da procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta.

Si precisa che non saranno ritenute efficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare dell'offerta minima indicato nel presente avviso;
- accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

Delle operazioni svolte verrà dato atto a verbale, il quale verrà redatto dal sottoscritto professionista delegato sulla scorta del *file* in formato .doc che verrà generato dal sito della vendita al termine delle operazioni, e del quale verbale dovrà ritenersi parte integrante anche il contenuto delle "Note di fine gara" compilate nella piattaforma del gestore.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore, 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 effettuate necessariamente e soltanto 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 viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di PEC del mittente, tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio della precitata ricevuta.

Si avvisa che, in ogni caso, i problemi di connessione dell'offerente telematico non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.



Ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il sottoscritto professionista delegato ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il giudice delle esecuzioni immobiliari) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

#### Assegnazione

Ogni creditore o più creditori insieme possono, nel termine di dieci giorni prima dell'udienza fissata per la vendita, presentare istanza di assegnazione (art. 588 c.p.c), anche in favore di terzi (art. 590-*bis* c.p.c.).

In caso di assegnazione a favore di terzo (art. 590-*bis* c.p.c) il creditore che sia rimasto assegnatario a favore di un terzo dichiarerà in cancelleria, oppure presso il professionista delegato, nei cinque giorni dalla pronuncia in udienza del provvedimento di assegnazione ovvero dalla comunicazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare; in mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione a norma sono a carico del creditore.

In caso di istanza di assegnazione tempestivamente depositata nel termine di cui agli artt. 588 e 590 *bis* c.p.c. si procederà alla assegnazione qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al prezzo base d'asta;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al prezzo base d'asta;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti, il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al prezzo base d'asta.

#### Saldo del prezzo e degli oneri

Il saldo del prezzo e degli oneri (nell'ammontare che verrà quantificato e comunicato all'aggiudicatario a cura del sottoscritto delegato) andrà effettuato mediante bonifico sul



conto corrente della procedura sopra indicato quanto alla componente prezzo e sul diverso conto che gli verrà indicato, quanto alla componente oneri.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà saldare il prezzo e gli oneri a mezzo di distinti assegni circolari, non trasferibili ed intestati alla procedura, in entrambi i casi entro il termine indicato nell'offerta o comunque, se non indicato nell'offerta, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Il termine per il saldo del prezzo e degli oneri è sospeso nel periodo compreso fra il primo ed il 31 agosto di ogni anno.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo assistito da garanzia ipotecaria sul medesimo immobile oggetto di vendita e in tal caso, contestualmente al saldo del prezzo, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, per indicarne gli estremi nella bozza del decreto di trasferimento.

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 d.lgs. 10 settembre 1993, n. 385 ed il creditore fondiario ne abbia avanzato esplicita richiesta, il sottoscritto professionista delegato, previa acquisizione da parte del creditore fondiario di nota di precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario quale parte del prezzo dovrà versargli direttamente sul conto corrente bancario di cui gli indicherà gli estremi per il versamento, il quale dovrà essere accompagnato dalla causale "*Tribunale di Siena, R.G.E. n. 240/2017 Lotto n. ...*".

L'aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento originariamente stipulato dal debitore esecutato purché, entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c, ovvero dalla data di aggiudicazione, paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Ai sensi dell'art. 508 c.p.c., in caso di vendita di beni gravati da pegno od ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del giudice, può concordare con il creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito, con le garanzie ad essa inerenti, liberando il debitore.

In caso di versamento intempestivo del prezzo o degli oneri l'aggiudicazione verrà revocata e quanto versato a titolo di cauzione verrà definitivamente acquisito alla procedura a titolo di multa e verrà indetto nuovo esperimento di vendita allo stesso valore d'asta.



Inoltre, ai sensi di quanto previsto dall'art. 587, co. 2 c.p.c., qualora il prezzo che si ricavasse dal nuovo esperimento di vendita, sommato alla cauzione già confiscata, risultasse inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

#### Richiesta espressa di liberazione dell'immobile

Gli offerenti che intendessero conseguire il possesso dell'immobile aggiudicato loro a cura del custode giudiziario ed a spese dalla procedura dovranno avanzare specifica richiesta o nella domanda di partecipazione, o in sede di aggiudicazione al delegato che ne darà atto a verbale, oppure per iscritto allo stesso delegato, ai recapiti indicati nel presente avviso e non oltre la scadenza del termine per il saldo del prezzo, con espresso avviso che, in mancanza, la liberazione potrà avvenire a loro cura e spese, in forza dell'ingiunzione che il giudice avrà reso nel provvedimento *ex art. 586 c.p.c.*

In ogni caso, il custode non potrà immettere l'aggiudicatario nel possesso dell'immobile prima che il decreto di trasferimento sia stato registrato e trascritto nei registri immobiliari.

Soltanto qualora l'immobile risultasse già libero da persone e l'aggiudicatario esentasse espressamente il custode giudiziario dalla liberazione da cose, l'aggiudicatario stesso potrà, per il tramite del sottoscritto professionista delegato, avanzare istanza di immissione anticipata nella detenzione dell'immobile medesimo, in ogni caso non prima che abbia saldato il prezzo e che il giudice abbia provveduto sull'istanza *de qua*.

#### Condizioni generali di vendita ed avvertenze finali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le eventuali accessioni e pertinenze, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze riscontrate nella superficie dell'immobile non potranno dar luogo a risarcimento, indennità, o riduzione del prezzo.

La descrizione del bene è riferita al tempo della redazione della relazione di stima.

La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dall'estrarre, ove ritenuto opportuno, visure. 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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se



occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo di stima.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se presenti al momento del trasferimento, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o assegnatario, il quale dovrà comunicare al sottoscritto professionista delegato di essere titolare dei requisiti per il riconoscimento di eventuali agevolazioni fiscali, facendogli pervenire, entro il termine previsto per il saldo del prezzo, dichiarazione sostitutiva di volerne usufruire, nonché copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità.

#### Publicità della vendita e visita degli immobili

Copia dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della relazione di stima e degli allegati alla medesima è stata pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche (PVP), nonché pubblicizzata sul sito Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/>.

Le richieste di visita degli immobili in asta dovranno pervenire al custode giudiziario esclusivamente per il tramite del Portale delle vendite pubbliche (PVP, collegandosi al portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte; diversamente, l'evasione delle medesime non potrà venire garantita; ogni richiesta di visita potrà riguardare al massimo due persone, alle quali il custode non potrà consentire l'accesso se i richiedenti non giungano muniti dei dispositivi di protezione individuale (DPI) eventualmente previsti da norme vigenti al tempo della visita.

Chiusi, 23 marzo 2022.

Il Professionista Delegato

Avv. Elisa Abbati

