

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. 262/17

G.E. Dott.ssa Rodinò Di Miglione Elisabetta

Avviso di vendita beni immobili

Quinto esperimento

Il sottoscritto Avvocato Debora Gambineri iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo (PEC: avvdeboragambineri@cnfpec.it), con studio in Arezzo, via Mino da Poppi n. 18 tel e fax 0575 23386, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. relativamente al procedura esecutiva immobiliare n. 262/2017 pendente presso il Tribunale di Arezzo, su delega, ex art. 591 bis c.p.c. così come riformato dalla Legge 80/2005, del Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Marina Rossi e successive proroghe ed integrazioni e nuova ordinanza del 29.10.2021

AVVISA

che presso la sala aste 0.07 del Tribunale di Arezzo in Arezzo piazza Falcone e Borsellino n. 1 e tramite il portale del gestore della vendita Zucchetti Software Giuridico s.r.l. www.fallcoaste.it il giorno **30 giugno 2022** avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

dei seguenti beni

lotto 1 ore 9.00

lotto 2 ore 9.30

lotto 3 ore 10.00

lotto 4 ore 10.30

Le buste verranno aperte alle ore 9.00.

LOTTO 1 (identificato come lotto d) nella perizia)

Diritto di piena proprietà su fabbricato ad uso falegnameria artigianale sito in Caprese Michelangelo (AR) via Ponte Singerna piano terra e primo.

Al piano terra si accede dalla strada comunale mediante rampa carrabile per il locale uso deposito posto al primo piano con struttura portante in c.a. Costituita da pilastri e travature, solaio del tipo a "lastra" precompresso, solaio di copertura in traliccio in acciaio e sovrastanti lastre in cemento-amianto, tamponature in muratura, pavimentazioni in cemento, infissi esterni in ferro.

Il capannone costruito in aderenza, posto al primo piano è costituito da struttura portante in c.a. Del tipo prefabbricato e copertura in acciaio, con manto in lastre in cemento-amianto.

Complessivamente i locali si presentano in buono stato di manutenzione generale.

DATI CATASTALI

Il fabbricato è censito al NCEU del Comune di Caprese Michelangelo foglio 34 part. 57 cat. D/1, rendita €. 3.589,38, mq 510,84.

PROVENIENZA

I beni sono pervenuti ai debitori eseguiti attraverso atto di compravendita del 15.06.1978 rep. 20399/2242 ai rogiti del Notaio Dott. Franco Formica avente ad oggetto l'intera proprietà del bene oggetto di vendita.

Atto rettificato in data 25.11.1991 ai nn. 16277/11808 rep. 9649 Notaio Gambacorta Carmelo.

Rettificato nuovamente in data 10.10.2016 ai nn. 20503/13246 rep. 97201 Notaio Gambacorta Carmelo.

Dalla perizia del CTU Geom. Bigoni Stefano del 12.03.2019 risulta quanto segue:

SITUAZIONE URBANISTICA:

Le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo non sono conformi allo stato di fatto del bene oggetto di vendita e saranno aggiornate una volta definite le pratiche di sanatoria edilizia ancora in corso presso il Comune di Caprese Michelangelo.

L'immobile costruito su Concessione Edilizia n. 20 dello 03.08.80 pratica edilizia n. 20/80 prot. 776; condono edilizio legge 47/85 prot. 1301 del 29.03.86 da definire.

Sono presenti difformità urbanistiche in particolare, al piano terreno apertura di una porta e tamponamento di porzione di intercapedine, al primo piano costruzione di un loggiato con struttura prefabbricata in acciaio adiacente al fabbricato principale.

Dette opere sono ricomprese nella richiesta di condono edilizio ancora da definire.

I costi per la definizione della sanatoria già in corso dovranno essere calcolati dal competente ufficio comunale al momento della definizione del condono (si possono quantificare a forfait circa 6.000,00 euro comprese spese tecniche).

IMPIANTI

Per quanto concerne la certificazione degli impianti non è stato possibile recuperare copia.

L'impianto elettrico è del tipo fuori traccia su canaletta, dotato di prese, interruttori e corpi illuminanti oltre a quadro comando con interruttore generale probabilmente da revisionare e rendere conforme alle nuove normative di legge.

L'impianto idraulico è del tipo sottotraccia il tutto collegato agli apparecchi igienico-sanitari tramite tubazione sottotraccia.

Si quantifica da €. 1.500,00 ad €. 5.000,00 circa il costo per l'adeguamento dell'impianto elettrico.

VINCOLI E SERVITU'

Dalla perizia non risultano vincoli né servitù.

L'immobile non fa parte di un condominio.

CUSTODIA e STATO DI POSSESSO/OCCUPAZIONE:

La custodia degli immobili è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (0577 318111 – 0577 318101 0575 382000 fax 0577 318120).

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

Ad oggi, il bene risulta in possesso degli esecutati.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato

contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c..

Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.

Il tutto come meglio esposto dalla perizia redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Bigoni Stefano il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi e difformità oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

al valore d'asta di €. 106.087,00 (centoseimilaottantasette//00)

offerta minima (pari al 75% del prezzo base): €. 79.566,00
(settantanovemilacinquecentosessantasei//00)

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

€. 2.000,00 (duemila//00)

LOTTO 2 (identificato come lotto e) nella perizia)

Diritto di piena proprietà su terreno agricolo al quale si accede da vecchia strada campestre.

DATI CATASTALI

Il terreno è censito al NCT del Comune di Caprese Michelangelo foglio 41 part. 62 , qualità cast. Frutto, classe 3, sup. mq. 7670, r.d. €. 9,90, r.a. €. 2,38.

PROVENIENZA

Atto di compravendita del 22.02.92 rep. 10340 ai rogiti Notaio Dott. Gambacorta Carmelo, trascritto con nota n. 4687/3885 del 05.03.92.

Verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni del 14.02.2013 rep. 1814 del Tribunale di Arezzo.

Dalla perizia del CTU Geom. Bigoni Stefano del 12.03.2019 risulta quanto segue:

SITUAZIONE URBANISTICA:

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 720 pratica 3048/2019 rilasciato in data

08.02.2019 dall'Ufficio urbanistica del Comune di Caprese Michelangelo i terreni risultano zona agricola.

VINCOLI E SERVITU'

Dalla perizia non risultano vincoli né servitù.

CUSTODIA e STATO DI POSSESSO/OCCUPAZIONE:

La custodia degli immobili è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (0577 318111 – 0577 318101 0575 382000 fax 0577 318120).

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

Ad oggi, il bene risulta in possesso degli esecutati.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c.. Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.

Il tutto come meglio esposto dalla perizia redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Bigoni Stefano il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi e difformità oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

al valore d'asta di €. 10.996,00 (diecimilanovecentonovantasei//00)

**offerta minima (pari al 75% del prezzo base): €. 8.247,00
(ottomiladuecentoquarantasette//00)**

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

€. 500,00 (cinquecento//00)

LOTTO 3 (identificato come lotto f) nella perizia)

Diritto di piena proprietà su due terreni agricoli ai quali si accede da strada carrabile campestre e anche se catastalmente rappresentate come due unità distinte nello stato dei luoghi si presentano come unico lotto confinanti con fosso ed altri.

DATI CATASTALI

I terreni sono censiti al NCT del Comune di Caprese Michelangelo foglio 19 part. 79 bosco misto, classe 2, mq 1020, r.d. €. 0,42 e foglio 19 part. 327 sem. arb., classe 2, mq 6950, r.d. €. 16,15 e r.a. €. 8,97.

PROVENIENZA

Atto di compravendita del 22.02.92 rep. 10340 ai rogiti Notaio Dott. Gambacorta Carmelo, trascritto con nota n. 4687/3885 del 05.03.92.

Verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni del 14.02.2013 rep. 1814 del Tribunale di Arezzo.

Dalla perizia del CTU Geom. Bigoni Stefano del 12.03.2019 risulta quanto segue:

SITUAZIONE URBANISTICA:

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 720 pratica 3048/2019 rilasciato in data 08.02.2019 dall'Ufficio urbanistica del Comune di Caprese Michelangelo i terreni risultano zona agricola.

VINCOLI E SERVITU'

Dalla perizia non risultano vincoli né servitù.

CUSTODIA e STATO DI POSSESSO/OCCUPAZIONE:

La custodia degli immobili è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (0577 318111 – 0577 318101 0575 382000 fax 0577 318120).

Le richieste di visita degli immobili dovranno pervenire al custode giudiziario per il tramite del portale delle vendite pubbliche (P.V.P.) collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte. Eventuali richieste pervenutegli – sempre

per il tramite del PVP – oltre il suddetto termine potranno venire evase soltanto a discrezione del custode giudiziario, compatibilmente con le disponibilità e necessità organizzative dello stesso.

Ad oggi, il bene risulta in possesso degli esecutati.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c.. Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.

Il tutto come meglio esposto dalla perizia redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Bigoni Stefano il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi e difformità oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

al valore d'asta di € 8.162,00 (ottomilacentosessantadue//00)

offerta minima (pari al 75% del prezzo base): € 6.122,00 (seimilacentoventidue//00)

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

€ 500,00 (cinquecento//00)

LOTTO 4 (beni identificati rispettivamente come lotti g), h) ed i) nella perizia integrativa)

Del lotto fanno parte i diritti di piena proprietà su tre terreni agricoli come di seguito individuati.

a) Diritto di piena proprietà su terreno agricolo posto in zona collinare nelle vicinanze del nucleo abitato di Ponte Singerna, vi si accede da strada campestre.

DATI CATASTALI

Il terreno è censito al NCT del Comune di Caprese Michelangelo foglio 20 part. 23

bosco misto, classe 3, mq 7980, r.d. € 2,88 e r.a. € 2,06.

PROVENIENZA

Atto di compravendita del 22.02.92 rep. 10340 ai rogiti Notaio Dott. Gambacorta Carmelo, trascritto con nota n. 4687/3885 del 05.03.92.

Verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni del 14.02.2013 rep. 1814 del Tribunale di Arezzo.

Dalla perizia del CTU Geom. Bigoni Stefano del 12.03.2019 risulta quanto segue:

SITUAZIONE URBANISTICA:

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 720 pratica 3048/2019 rilasciato in data 08.02.2019 dall'Ufficio urbanistica del Comune di Caprese Michelangelo il terreno risulta zona agricola.

VINCOLI E SERVITU'

Dalla perizia non risultano vincoli né servitù.

CUSTODIA e STATO DI POSSESSO/OCCUPAZIONE:

La custodia degli immobili è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (0577 318111 – 0577 318101 0575 382000 fax 0577 318120).

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

Ad oggi, il bene risulta in possesso degli esecutati.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c.. Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.

Il tutto come meglio esposto dalla perizia redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Bigoni Stefano il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi e difformità oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

b) Diritto di piena proprietà su terreno agricolo posto in zona collinare nelle vicinanze del nucleo abitato di Ponte Singerna vi si accede da strada poderali che porta alla località Creta.

DATI CATASTALI

Il terreno è censito al NCT del Comune di Caprese Michelangelo foglio 20 part. 27 seminativo, classe 3, mq 7240, r.d. €. 7,10.

PROVENIENZA

Atto di compravendita del 22.02.92 rep. 10340 ai rogiti Notaio Dott. Gambacorta Carmelo, trascritto con nota n. 4687/3885 del 05.03.92.

Verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni del 14.02.2013 rep. 1814 del Tribunale di Arezzo.

Dalla perizia del CTU Geom. Bigoni Stefano del 12.03.2019 risulta quanto segue:

SITUAZIONE URBANISTICA:

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 720 pratica 3048/2019 rilasciato in data 08.02.2019 dall'Ufficio urbanistica del Comune di Caprese Michelangelo il terreno risulta zona agricola.

VINCOLI E SERVITU'

Dalla perizia non risultano vincoli né servitù.

CUSTODIA e STATO DI POSSESSO/OCCUPAZIONE:

La custodia degli immobili è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (0577 318111 – 0577 318101 0575 382000 fax 0577 318120).

Le richieste di visita degli immobili dovranno pervenire al custode giudiziario per il tramite del portale delle vendite pubbliche (P.V.P.) collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte. Eventuali richieste pervenutegli – sempre

per il tramite del PVP – oltre il suddetto termine potranno venire evase soltanto a discrezione del custode giudiziario, compatibilmente con le disponibilità e necessità organizzative dello stesso.

Ad oggi, il bene risulta in possesso degli esecutati.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c.. Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.

Il tutto come meglio esposto dalla perizia redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Bigoni Stefano il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi e difformità oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

c) Diritto di piena proprietà su terreno agricolo posto in Caprese Michelangelo nelle vicinanze del nucleo abitato di Ponte Singerna lungo la strada Provinciale di Caprese Michelangelo.

DATI CATASTALI

I terreni sono censiti al NCT del Comune di Caprese Michelangelo foglio 20 part. 44 bosco misto, classe 2, mq 1860, r.d. €. 0,77 e r.a. €. 0,58.

PROVENIENZA

Atto di compravendita del 22.02.92 rep. 10340 ai rogiti Notaio Dott. Gambacorta Carmelo, trascritto con nota n. 4687/3885 del 05.03.92.

Verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni del 14.02.2013 rep. 1814 del Tribunale di Arezzo.

Dalla perizia del CTU Geom. Bigoni Stefano del 12.03.2019 risulta quanto segue:

SITUAZIONE URBANISTICA:

Dal certificato di destinazione urbanistica n. 720 pratica 3048/2019 rilasciato in data 08.02.2019 dall'Ufficio urbanistica del Comune di Caprese Michelangelo il terreno

risulta zona agricola per mq. 1510 e area cimiteriale per mq. 350..

VINCOLI E SERVITU'

Dalla perizia non risultano vincoli né servitù.

CUSTODIA e STATO DI POSSESSO/OCCUPAZIONE:

La custodia degli immobili è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (0577 318111 – 0577 318101 0575 382000 fax 0577 318120).

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

Ad oggi, il bene risulta in possesso degli esecutati.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c.. Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.

Il tutto come meglio esposto dalla perizia redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Bigoni Stefano il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi e difformità oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

al valore d'asta di €. 9.729,00 (novemilasettecentoventinove//00)

offerta minima (pari al 75% del prezzo base): €. 7.297,00 (settemiladuecentonovantasette//00)

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

essere inferiori a:

€. 500,00 (cinquecento//00)

Si precisa che per tale lotto si tratta dell'ultimo tentativo di vendita.

DETERMINA

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE: le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente), in busta chiusa presso lo Studio dell' Avv. Debora Gambineri in Arezzo via Mino da Poppi n 18, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato, o unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o dell'unito civilmente;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ufficio

giudiziario, il numero di procedura e del lotto, il referente della procedura (delegato alla vendita);

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

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

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

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

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

a) Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o dell'unito civilmente in comunione legale dei beni;

b) Assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento, intestato a "Tribunale di Arezzo, R.G.E. n. 262/17 lotto n.....*" *(indicare il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta) per un importo minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione;

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

d) Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale

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

e) Copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di acquisto del minore;

f) Originale della dichiarazione del coniuge o dell'unito civilmente – autenticata da pubblico ufficiale – di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge o dell'altro unito civilmente a titolo personale;

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE E/O VAGLIA POSTALE CIRCOLARE NON TRASFERIBILE (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a "Tribunale di Arezzo R.G.E. 262/17 lotto n..*" (*indicare il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta) **di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.**

OFFERTA TELEMATICA

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

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

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da

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

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

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

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

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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

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

che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato, o unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o dell'unito civilmente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione dei beni;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato in ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. Codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta

e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

q) l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dall'attestato della prestazione energetica, con esplicita manifestazione di volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

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

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o dell'unito civilmente in comunione legale dei beni;

b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

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

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

e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e

originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato:

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

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

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

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

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato a "Tribunale di Arezzo" presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma in forma breve Banca TEMA IBAN IT72E0885114101000000359681 con causale "*Cauzione rge 262/17 Tribunale di Arezzo lotto n.. **" (*indicare nella causale il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta); la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

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

vendita.

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

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

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

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

In caso di offerta unica

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

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

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

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

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

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

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

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

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

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

Il rilancio minimo è fissato nel modo seguente:

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

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

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

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

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (secondo i criteri di cui al punto n. 11), o, in subordine, se le offerte sono tutte equiparabili, a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

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

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

7. TERMINE PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese

dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

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

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

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

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto sub punto 2) **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma in forma breve Banca TEMA IBAN IT72E0885114101000000359681 con causale *“saldo prezzo rge 262/17 Tribunale di Arezzo lotto n..*”* (* indicare il numero della procedura e del lotto) entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

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

3. **qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: *“ rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €.^{****}da parte di ^{****} a fronte del contratto di mutuo a rogito ^{****} del ^{***}rep.^{****} e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende*

noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

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

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

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

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

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

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi

i suoi allegati), ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Arezzo www.tribunale.arezzo.it e sul sito internet www.astalegale.net, certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012;

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

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

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

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati) ivi incluse perizie integrative, dovrà essere pubblicata sul sito internet www.fallcoaste.it certificato dal Ministero con P.D.G. 11 luglio 2017.

Il professionista delegato provvederà ad acquisire il giorno precedente a quello fissato per la vendita, tramite l'area riservata del Portale delle Vendite Pubbliche, la certificazione relativa all'inizio della pubblicazione delle singole inserzioni pubblicitarie sul PVP e sui siti della pubblicità legale in base all'art. 490 comma 2 c.p.c. alla loro durata e agli eventi significativi, in base all'art. 7 del DM 31.10.2006.

Visto l'art. 490 comma 3 c.p.c. su richiesta del professionista, dovranno essere effettuate le pubblicità a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:**

- l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima (compresi i suoi allegati), dovrà essere pubblicata sui seguenti siti Internet: <https://www.astegiustizia.it> (portale della società specializzata Gestifrem); <https://www.idealista.it> (portale del mercatol ibero); <https://www.casa.it> (portale del mercato libero).

Dispone che l'Istituto vendite giudiziarie di Arezzo provveda alla

pubblicazione e depositi in pct certificazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari sopra indicati.

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

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

RENDE NOTO

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

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

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

- in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) che l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, rilascia esplicita dispensa degli organi della procedura sia dalla produzione della certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet del gestore nominato e sul sito www.tribunale.arezzo.it;
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

- a. che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- b. che, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp.att. c.p.c. il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

Avv. Debora Gambineri
Via Mino da Poppi n. 18 – 52100 AREZZO
tel. e fax 0575 23386
Cell. 334 8582699

INFORMA

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

Arezzo, 07 aprile 2022

Il Professionista delegato
Avv. Debora Gambineri