



TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. Elisabetta Rodinò di Miglione

PROCEDURA ESECUTIVA N. 19/2018 R.G.E.

(A CUI È RIUNITA LA 87/2023 E LA 93/2023)

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

VI° ESPERIMENTO

L'Avv. FIAMMETTA BRILLI, Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale di Arezzo con ordinanza in data 21/02/2024 successivamente prorogata

AVVISA CHE

presso la **Sala d'Aste Aula 0.07 presso il Tribunale di Arezzo**, sito in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1, e tramite il portale del gestore della vendita **www.fallcoaste.it** –

il giorno 13 Gennaio 2026 alle ore 09, avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti beni

LOTTO UNICO: In Comune di Cortona, località Val di Vico n. 106, piena proprietà (1/1) su compendio immobiliare composto da fabbricato ad uso abitativo, costruito con l'addizione di più corpi di fabbrica, di cui la parte più antica risalente al XVIII secolo, articolato in piano seminterrato, piano terra, piano primo e soffitte, per 423 mq di superficie catastale compresi gli ambienti di servizio, con aree scoperte di 423 mq ove insiste un piccolo edificio autonomo. Il complesso è corredato da terreni nelle aree prossime all'immobile, censite al medesimo toponimo Val di Vico, in uno dei quali insiste un piccolo fabbricato rurale privo di impianti. Il compendio è catastalmente descritto:

-Catasto fabbricati Comune di Cortona, foglio 163 particelle graffate 127 e 128 categoria A5, classe 3, vani 16, superficie catastale 423 mq, escluse aree scoperte 423 mq, rendita 651,15;

- Catasto terreni Comune di Cortona foglio 127

Particella 54 bosco ceduo, classe 3 sup. 6.690 mq, rd euro 2,07 ra euro 2,07

-Catasto terreni Comune di Cortona foglio 161:

Particella 18, pascolo arborato, classe 2, sup. 5.200 mq, rd euro 1,88, ra euro 0,81

Particella 19, pascolo, classe 1, sup. 240 mq, rd euro 0,14, ra euro 0,07

Particella 35, bosco misto, classe 4, sup. 13.510 mq, rd euro 4,19, ra euro 2,09

-Catasto terreni Comune di Cortona foglio 162:

Particella 4, bosco ceduo, classe 3, sup. 10.430 mq, rd euro 3,23, ra euro 3,23

Particella 27, pascolo, classe 1, sup. 19.750 mq, rd euro 11,22, ra euro 6,12

Particella 30, pascolo cespugliato, classe 2, sup. 13.090 mq, rd euro 2,70, ra euro 2,03

Particella 31, pascolo, classe 2, sup. 5.340 mq, rd euro 1,65, ra euro 1,10

Particella 32, pascolo, classe 1, sup. 43.560 mq, rd euro 24,75, ra euro 13,50

Particella 43, bosco misto, classe 4, sup. 15.090 mq, rd euro 4,78, ra euro 2,34

Particella 44, pascolo cespugliato, classe 2, sup. 6.570 mq, rd euro 1,36, ra euro 1,02

Particella 45, pascolo, classe 1, sup. 4.720 mq, rd euro 2,68, ra euro 1,46

Particella 50, bosco misto, classe 4, sup. 2.010 mq, rd euro 0,62, ra euro 0,31

Particella 54, bosco misto, classe 4, sup. 9.990 mq, rd euro 3,10, ra euro 1,55

Particella 55, seminativo, classe 6, sup. 750 mq, rd euro 0,19, ra euro 0,39

Particella 61, pascolo, classe 1, sup. 4.110 mq, rd euro 2,33, ra euro 1,27

Particella 67, bosco misto, classe 4, sup. 11.040 mq, rd euro 3,42, ra euro 1,71

-Catasto terreni Comune di Cortona foglio 163:

Particella 96, bosco ceduo, classe 3, sup. 19.150 mq, rd euro 5,93, ra euro 5,93

Particella 97, bosco ceduo, classe 3, sup. 4.260 mq, rd euro 1,32, ra euro 1,32

Particella 98, pascolo arborato, classe 2, sup. 7.900 mq, rd euro 2,86, ra euro 1,22

Particella 99, bosco misto, classe 3, sup. 3.750 mq, rd euro 1,94, ra euro 0,58

Particella 100, uliveto, classe 4, sup. 7.290 mq, rd euro 7,53, ra euro 11,29

Particella 101, seminativo arborato, classe 5, sup. 4.490 mq, rd euro 2,32, ra euro 2,32

Particella 145, bosco misto, classe 3, sup. 37.910 mq, rd euro 19,58, ra euro 5,87

Particella 147, pascolo arborato, classe 2, sup. 37.600 mq, rd euro 13,59, ra euro 5,83

Particella 149, pascolo, classe 1, sup. 1.200 mq, rd euro 0,68, ra euro 0,37

Particella 150, bosco misto, classe 3, sup. 4.670 mq, rd euro 2,41, ra euro 0,72

Particella 151, seminativo arborato, classe 5, sup. 2.460 mq, rd euro 1,27, ra euro 1,27

-Catasto terreni Comune di Cortona foglio 173

Particella 1, fabbricato rurale sup. 47 mq,

Particella 5, seminativo arborato, classe 4, sup. 2.270 mq, rd euro 2,93, ra euro 2,34

Particella 6, seminativo arborato, classe 5, sup. 5.760 mq, rd euro 2,97, ra euro 2,97

Particella 8, seminativo arborato, classe 4, sup. 18.740 mq, rd euro 24,20, ra euro 19,36

Particella 14, pascolo arborato, classe 2, sup. 350 mq, rd euro 0,13, ra euro 0,05

L'edificio abitativo risulta libero da persone ma non da cose, sussistendo beni mobili relitti da asportarsi all'esito dell'aggiudicazione, salvo esonero da parte dell'aggiudicatario,

al valore d'asta di Euro 192.676,00 (centonovanta duemila seicento settantasei /00)

offerta minima Euro 144.507,00 (Cento quarantaquattro mila cinquecento sette/00)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. **il rilancio minimo** non potrà essere inferiore a: **Euro 2.000,00 (duemila / 00) – Apertura buste 13/01/2026 alle ore 09:00**

Il bene oggetto di esecuzione è meglio descritto nella relazione, successive integrazioni ed allegati a firma dell'Arch. **Pietro Matracchi**, da intendersi qui per integralmente trascritta, che dovrà essere consultata dagli offerenti ed a cui si fa espresso richiamo per ciò che attiene la regolarità urbanistica/abitabilità e l'esistenza di eventuali abusi, oneri o pesi, servitù, spese condominiali etc., a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per quanto altro previsto dalla normativa vigente. Come meglio descritto nella relazione estimativa a firma dell'Arch. Pietro Matracchi e relative integrazioni, a cui si rinvia, l'edificio è costituito da una parte abitativa di 254,03 mq di superficie utile, la parte adibita a fondi e ambienti di sgombero al rustico, oltre l'annesso è di mq 250,63 di superficie utile, fanno inoltre parte del lotto i resedi individuati dalla particella 128 di 615 mq e dalla particella 127 di 740 mq. La parte abitativa dell'immobile è dotata di un impianto elettrico su canaletta con salvavita e interruttori magnetotermici. I bagni hanno lo scaldabagno elettrico per erogazione di acqua calda. L'impianto termico a caldaia e radiatori in alluminio appare non efficiente, così gli ambienti sono stati dotati di radiatori a pannelli a infrarossi (Tactakel), alimentati da elettricità, di recente esecuzione come l'impianto elettrico realizzato con canaletta esterna alle pareti. Le porte e finestre dell'edificio sono in legno. La struttura dell'edificio è realizzata in pietrame, i solai e le coperture sono lignei, con travi correnti a sostegno solitamente di piastrelle in laterizio.

Fanno parte del lotto i terreni tutti siti nelle aree limitrofe. I terreni indetentificati al foglio 161 particelle 18, 19, al foglio 162 particelle 27, 30, 31, 32, 44, 45, 55, 61, al foglio 163 particelle 98, 100, 151 si presentano in stato di abbandono. La particella 100 del foglio 163 censita come uliveto, presenta alberi di ulivo coperti da vegetazione spontanea. La particella 98 del foglio 163 censita come pascolo arborato è riempita da vegetazione spontanea. Nella particella 1 del foglio 173 è presente un fabbricato rurale, in stato di abbandono e quasi completamente sommerso da vegetazione spontanea, composto da due piani (seminterrato e primo) costruito in pietrame. I terreni in generale si presentano non curati, con carattere boschivo/arbustivo, dovuto alla crescita spontanea di vegetazione.

Il Regolamento Urbanistico Variante n. 7 bis, colloca tale compendio in "Territorio Extraurbano" zona omogenea "E1- LA MONTAGNA", così definita dalle NTA *"Sono aree di grande pregio ambientale caratterizzate da una forte identità dei luoghi da tutelare sia per il loro valore paesaggistico ed ambientale sia per quanto riguarda le destinazioni che per il mantenimento delle tecniche costruttive e nell'uso dei materiali"*. In tali sottozone, nel rispetto di quanto previsto nelle norme generali per tutto il territorio extraurbano, sono ammessi *"interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia conservativa, ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele e infedele, sostituzione edilizia, nei limiti e modalità"* il tutto secondo quanto riportato nell'art. 38 RU NTA comparate e meglio indicate dal Perito estimatore Arch. Pietro Matracchi. Tutti gli interventi dovranno comunque rispettare quanto stabilito dalla L.R. 30/2015 e s.m.i..

Per quanto riguarda la conformità delle unità immobiliari alle autorizzazioni o concessioni amministrative, le indagini compiute dal Perito estimatore presso l'archivio dell'ufficio Urbanistica del Comune di Cortona, sull'immobile considerato, non hanno messo in luce pratiche edilizie. Secondo quanto riportato in Perizia a cui si rinvia, la ricognizione dell'immobile, rispetto alla rappresentazione delle planimetrie catastali, consente di evidenziare le seguenti modificazioni: - al piano terra, apertura e chiusura di porte interne nella zona dei bagni; frazionamento di un bagno in due servizi igienici autonomi separati da parete in cartongesso; al piano primo, una camera è stata modificata in un bagno, un corridoio è stato diviso in due parti da una parete in cartongesso; gli

impianti elettrico su canaletta e quello termico a pannelli radianti appaiono di recente esecuzione in quanto vanno a sostituire o integrare gli impianti elettrico e termico preesistenti. La conformità di tali opere potrebbe essere ottenuta con l'Attestazione di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65, del 10.11.2014, con presumibile pagamento di una sanzione amministrativa fino a euro 5.164,00. Per le aperture modificate nelle murature portanti si rende necessaria una pratica di sanatoria anche presso gli uffici del Genio Civile, come meglio indicato dal perito estimatore. Il fabbricato rurale identificato dalla particella 1, al foglio 173, costituito da un vano al piano seminterrato e da un vano al piano terra, risulta edificato con ogni probabilità nell'ultimo quarto del XIX secolo, e pur dato atto delle difficoltà di accesso, anche per la fitta vegetazione infestante, risulterebbe non interessato da modificazioni. Per i terreni agricoli si precisa che: le particelle 54 del foglio 127, 18, 19 e 35 del foglio 161, e 4, 44, 50, 54, 55, 61 e 67 del foglio 162 del catasto Terreni del Comune di Cortona hanno la destinazione urbanistica Zona E 1 La Montagna Territorio Extraurbano- Zone omogenee E e ricadono in Area di Tutela Bioitaly (Parco del Ginezzo); le particelle 27, 30, 31, 32, 43, e 45 del foglio 162 del Catasto del Comune di Cortona hanno la destinazione urbanistica Zona E 1 La Montagna Territorio Extraurbano-Zone omogenee E, - Viabilità (parte) e ricadono in Area di Tutela Bioitaly (Parco del Ginezzo); le particelle 96,97, 99,149 e 150 del foglio 163 e le particelle 1, 8, 14 del foglio 173 del catasto del comune di Cortona ricadono in Zona E 1 La Montagna (Territorio Extraurbano -Zone omogenee E; le particelle 98,100,101,145,147 e 151 del foglio 163 e le particelle 5 e 6 del foglio 173 del Catasto del Comune di Cortona hanno la destinazione urbanistica in Zona E 1 La Montagna Territorio Extraurbano -Zone omogenee E - Viabilità (parte).

D E T E R M I N A

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

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

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 del Professionista delegato Avv. Fiammetta Brilli sito in Arezzo Piazza G. Monaco n. 10**, previo appuntamento telefonico (0575-370567 o 3356832113), 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 fiscale¹ o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile

¹ nel caso in cui l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015

(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 minorenni, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, devono essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

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

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

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

e) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, 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 sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

a) Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge 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 19/2018, lotto unico”** (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; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore;

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

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE E/O VAGLIA POSTALE CIRCOLARE NON TRASFERIBILE (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a **Tribunale di Arezzo- R.G.E. n. 19/2018 lotto unico**” (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. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE.

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

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

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

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

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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale² o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, devono essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita (con arrotondamento senza decimali);
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

² nel caso in cui l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015;

NB: 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 in comunione legale dei beni (o della persona legata civilmente); se l'offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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; se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- 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, nonché di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima del perito incaricato dal Tribunale e delle perizie integrative e relativi allegati, effettuate in separato modulo
- i) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica;

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato a acceso presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo – Banca TEMA IBAN: IT72E0885114101000000359681 (indicare nella causale il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta) e quindi con causale **“Tribunale di Arezzo- R.G.E. n. 19/2018 lotto unico versamento cauzione”**; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto; qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

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

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

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

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

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

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

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

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

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

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

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

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

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un

minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

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

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

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

Il rilancio minimo è fissato nel modo seguente:

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

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

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

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

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa secondo i criteri di cui al punto n. 11 dell'ordinanza di vendita (il quale prevede testualmente che *“il professionista provvederà ad avviare, nella ipotesi di più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità sincrona mista di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto, all'esito della gara, sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione”*), o, in subordine, se le offerte sono tutte equiparabili, a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.

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

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

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

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione **il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.**

Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

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

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

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

[B]

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva (Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo – Banca TEMA IBAN: IT72 E088 5114 1010 0000 0359 681), con la causale “**Tribunale di Arezzo- R.G.E. n. 19/2018 lotto unico** saldo prezzo e spese” entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita.

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

3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso **ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva (Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo – Banca TEMA - IBAN: IT72 E088 5114 1010 0000 0359 681), 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 del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato (pari alla metà di quanto indicato nel decreto Ministero Giustizia n. 227/2015 e successive modifiche; a tale scopo, il professionista delegato quantificherà provvisoriamente tale compenso ai sensi dei valori medi). **Sotto la propria responsabilità l'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a rendere la dichiarazione contenente le indicazioni di cui all'art. 22 del d.lgs 231/2007.** 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 nonché la dichiarazione resa dall'aggiudicatario ai sensi della normativa su richiamata.

5. Agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d. lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

[C]

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLE VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

1. ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio;

2. se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita;

3. se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio, allegherà alla bozza del decreto di trasferimento da trasmettere al giudice esclusivamente la dichiarazione ricevuta dall'aggiudicatario ex art. 585, 4° co. c.p.c. mantenendo assoluto riserbo in merito ai dati personali - il cui trattamento si è reso necessario per gli scopi e per le attività previste dalla legge antiriciclaggio;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

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

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

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

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

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

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

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

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

Il professionista delegato provvederà ad acquisire il giorno precedente a quello fissato per la vendita, tramite l'area riservata del Portale delle Vendite Pubbliche, la certificazione relativa all'inizio della pubblicazione delle singole inserzioni pubblicitarie sul PVP e sui siti della 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 mercato libero);-<https://www.casa.it> (portale del mercato libero).

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

R E N D E N O T O

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

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

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

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

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

g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA;

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

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

l) Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto integrale pagamento del prezzo e delle spese, diritti ed oneri come sopra indicati; ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di inadempimento

dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione verrà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate; inoltre, nel caso in cui venga fissata una nuova asta, qualora il nuovo prezzo di aggiudicazione, unito alle somme acquisite alla procedura, dovesse essere inferiore a quello definito nell'asta precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento di tale differenza.

A V V E R T E

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

I N F O R M A

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti al custode giudiziario **Istituto Vendite Giudiziarie Arezzo, al delegato alla vendita Avv. Fiammetta Brilli**, ed al gestore della vendita **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.**

Per la prenotazione delle visite, gli interessati, ai sensi del novellato art. 560 comma 5 c.p.c. dovranno farne richiesta per il tramite del portale delle vendite pubbliche (P.V.P.) collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Il custode giudiziario potrà evadere esclusivamente le richieste di visita che gli perverranno per il tramite del P.V.P. ed a condizione che la richiesta sia pervenuta almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte, diversamente le stesse non potranno essere evase. Maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato Avv. Fiammetta Brilli, a chiunque ne abbia interesse. Tutte le attività che, a norma dell'art. 591 bis c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato.

E' possibile prendere visione della relazione dell'esperto e delle perizie integrative presso lo studio del delegato alla vendita Avv. Fiammetta Brilli sito in Arezzo Piazza G. Monaco n. 10, previo appuntamento telefonico (0575 370567 o 3356832113).

Arezzo, 20/10/2025

Il Professionista delegato
Avv. Fiammetta Brilli