



TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. Andrea Turturro

PROCEDURA ESECUTIVA N. 12/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

SECONDO ESPERIMENTO

L'Avv. Nicola Peruzzi, con studio in Arezzo, Via Mino da Poppi n. 10 e Via B. Varchi n. 71 (Tel. 3385970466 – E-mail avv.nicolaperuzzi@gmail.com – PEC: avv.nicolaperuzzi@pec.it), Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale di Arezzo con ordinanza del 26.01.2025, visto anche il provvedimento del G.E. del 23.04.2025,

AVVISA CHE

presso i locali del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1, Aula n. 0.07 (piano terra) e tramite il portale del gestore della vendita www.spazioaste.it – il giorno 10 dicembre 2025 alle ore 14:00, avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

dei seguenti beni

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà su villetta unifamiliare per civile abitazione sita a Subbiano (AR), frazione Montegiovi, Via di Montegiovi 7. La villetta si sviluppa su 2 piani, 1 piano fuori terra ed 1 piano interrato e vi si accede da una loggia salendo alcuni gradini, è composta da un ingresso/disimpegno dal quale si dipartono 4 vani. Dall'ingresso entrando, sulla sinistra si trova la cucina dell'appartamento ed una camera, mentre sulla destra si accede ad un ampio soggiorno dotato di camino a legna in muratura di mattoni a faccia-vista; proseguendo nel percorrere il disimpegno, troviamo frontalmente alla porta d'ingresso, il bagno dotato di tutti i sanitari e cabina doccia e, proseguendo in direzione del tergo dell'unità immobiliare, un'ulteriore camera. Dall'ingresso, salendo una scala retrattile si accede ad un sottotetto in minima parte calpestabile ed al grezzo, dove attraverso un abbaino si raggiunge l'esterno della copertura. Mediante un accesso posto sul lato destro del fabbricato (guardandolo dall'ingresso), si accede, scendendo alcuni gradini, ad una cantina seminterrata in maggior parte alta mt. 1,90 ed in minima parte alta mt. 1,80. La civile abitazione invece ha altezza interna di mt. 3,25, fatta eccezione per la camera posta sul tergo dell'edificio alta mt. 2,90.

L'edificio principale, dotato di marciapiede di rigiro, è completamente circondato dal resede pertinenziale

esterno della superficie indicativa di mq. 390,00, in parte inerbita ed in parte pavimentata con piastrelle di vari materiali come cotto e pietra. Il resede è delimitato da un muro di cinta in muratura di pietra faccia vista alto circa cm. 80/100 (misurandolo dall'interno del resede), sormontato da un'inferriata alta; il cancello carrabile di accesso alla proprietà è anch'esso in ferro.

Una piccola porzione del resede pertinenziale, ubicata tra il manufatto adibito a legnaia e la strada comunale di Montegiovi, è accessibile solo da quest'ultima attraverso una ripida scarpata.

All'interno del resede pertinenziale è stata realizzata una legnaia dotata di accesso costituito da un'ampia porta a due ante in lamiera di ferro vetrata nella parte superiore. Adiacente alla legnaia si trova un forno in muratura con annessa zona griglia/barbecue.

Sul fronte dell'edificio è presente una pergola in legno.

Tutto quanto sopra è catastalmente contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Subbiano, foglio 65 particella 147 (catasto fabbricati), scheda AR0019254/2014, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 289,71 Euro, indirizzo catastale: Frazione Montegiovi n. 7, piano: S1 – T;

al valore d'asta di Euro 101.600,00 (centounomilaseicento virgola zero zero)

offerta minima Euro 76.200,00 (settantaseimiladuecento virgola zero zero)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)**

PROVENIENZA

I beni subastati sono pervenuti al soggetto esecutato in forza di:

- dichiarazione di successione registrata all'Ufficio delle Successioni di Arezzo in data 09.04.1998 al n. 23 vol. 730, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 01.03.1999 al n. 3389 R.G. e n. 2359 R.P.;
- dichiarazione di successione registrata all'Ufficio delle Successioni di Arezzo in data 27.06.2007 al n. 58 vol. 887, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 14.08.2007 al n. 18921 R.G. e n. 11752 R.P.;
- trascrizione di accettazione tacita di eredità presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 30.12.2011 al n. 20935 R.G. e n. 14698 R.P.;
- atto di divisione stipulato in data 28.11.2011 a rogito del Notaio Fabrizio Pantani, Rep. n. 133949, Rac. n. 22384, registrato ad Arezzo in data 30.12.2011 al n. 10188 - Serie 1Y, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 30.12.2011 ai nn. R.G. 20934 e R.P. 14697 (in piene ed esclusiva proprietà dell'esecutato).

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

Dalla perizia in atti emerge che il bene subastato è dotato di impianto elettrico, idro-termo-sanitario e del gas (GPL con deposito interrato posizionato nel giardino) e tutti rispondono alla norma in vigore all'epoca di realizzazione degli stessi. I radiatori sono in alluminio a piastra, mentre il generatore di calore, ubicato

nella cucina, ha lo scambiatore difettoso che probabilmente dovrà essere sostituito per permettere all'impianto idro-termo-sanitario di funzionare correttamente. E' presente anche una stufa a pellet posizionata nel disimpegno dell'unità immobiliare. Nella cantina, dotata di impianto elettrico trovano collocazione un serbatoio di accumulo dell'acqua e un boiler.

URBANISTICA

Dalla perizia tecnica risulta che l'immobile oggetto di esecuzione ricade sotto i seguenti provvedimenti:

- Regolamento Urbanistico vigente, in forza di delibera Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata il 09/04/2014 con deliberazione CC n°17, l'immobile ricade in zona Ambito degli insediamenti a prevalente destinazione residenziale tipo 1 - Art.28 NTA;
- Piano Strutturale Intercomunale adottato, in forza di delibera PSI adottato con Deliberazione del CC di Subbiano n°18 del 04/04/2023 pubblicata sul BURT n°18 del 03/05/2023, l'immobile ricade in zona UTOE n°3 - La dorsale dei rilievi di Subbiano. Territorio Rurale. Nuclei storici.

EDILIZIA

Dalla perizia tecnica risulta che:

- l'edificio scolastico è stato edificato in data anteriore al 01/09/1967 ma il Comune di Subbiano non è in possesso del progetto di costruzione dell'edificio. Il primo atto è l'accampionamento del fabbricato avvenuto il 23/06/1982 i cui estremi di presentazione sono stati allegati all'atto di Compravendita con cui il Comune di Subbiano ha venduto ai danti causa dell'esecutato;
- l'Area non è vincolata né dal punto di vista paesaggistico né dal punto di vista idrogeologico.

Dalla perizia in atti risulta inoltre che i beni subastati sono stati oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Condonò edilizio tratto dalla legge 47/85 N. Conc. Ed. In Sanatoria n°3499 del 28/03/1991, per lavori di Ampliamento e ristrutturazione di un fabbricato di abitazione, presentata il 01/04/1986 con il n. protocollo 2597 di protocollo, rilasciata il 28/03/1991 con il n. 3499 di protocollo;
- Autorizzazione edilizia N. Autorizzazione 42/1989, per lavori di Ripristino copertura e muro di cinta, presentata il 14/06/1989 con il n. protocollo 5031 di protocollo, rilasciata il 08/07/1989 con il n. 42/1989 di protocollo;
- Denuncia inizio attività N. DIA 442-2000, per lavori di Rifacimento di tettoia esterna sopra l'accesso e del pavimento esterno alla loggia, presentata il 20/07/2000 con il n. Prot.7768 di protocollo;
- Denuncia Inizio Attività N. DIA 1159-2004, per lavori di Manutenzione straordinaria fabbricato di civile abitazione, presentata il 14/10/2004 con il n. protocollo 12033 di protocollo. Carente di comunicazione di fine lavori ai sensi dell'art.11 comma 1 L.R. Toscana 52/99 – Pratica sanzionabile con presentazione di fine lavori tardiva;
- Denuncia di Inizio Attività N. DIA 1256-2005, per lavori di Installazione deposito GPL con serbatoio interrato, presentata il 17/06/2005 con il n. Protocollo n°7176 di protocollo. Acquisito preventivo parere favorevole VV.FF. prot. 651 del 04/11/2004 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Arezzo;
- Abitabilità N. Abitabilità 11-2023, presentata il 07/08/2023 con il n. Protocollo 9592 di protocollo, agibilità del 02/08/2023 con il n. Protocollo 9592 di protocollo. Si precisa che nell'abitabilità veniva dichiarato che *“la presente attestazione vale come comunicazione di fine lavori”* ultimati in data

23/06/2023; non viene fatto riferimento però ad alcuna pratica edilizia.

REGOLARITA' EDILIZIA, CATASTALE E URBANISTICA

Dalla perizia tecnica in atti risulta quanto segue.

DIFFORMITA' EDILIZIE

Nell'edificio principale vi sono delle difformità tra lo stato legittimo derivante dalla DIA 1159/2004 e lo stato attuale, inoltre la DIA citata necessità di una comunicazione di fine lavori tardiva. Le difformità riscontrate possono essere così brevemente riepilogate:

- Modifiche non sostanziali costituenti lo spostamento della muratura non portante di separazione tra il bagno e il vano posto alla sinistra di esso (guardandolo dal disimpegno);
- Ulteriori piccole modifiche non sostanziali come a titolo esemplificativo e non esaustivo il leggero spostamento di porte/finestre/portefinestre;
- Aumento dell'altezza del vano cantina di circa 10 cm rispetto alla misura riportata negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria 3499 del 25/03/1991;
- Creazione di un vano seminterrato adiacente al vano cantina di altezza utile mt.1.80 che non rileva ai fini volumetrici;
- Modifica del volume della legnaia. Infatti in origine si trattava di un fabbricato di una superficie utile di circa mt.2,20 x 3.50 (come si rileva graficamente dalle planimetrie depositate in data 24.06.1982 con protocollo n°24081 al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Subbiano, il cui attestato è allegato all'atto di compravendita con cui il Comune di Subbiano vendeva ai danti causa dell'esecutato), mentre attualmente la legnaia ha una superficie di mt.3,00 x 4,00 ed altezza utile interna da mt.2,20 (minima) a mt.2,65 (massima); l'altezza originaria del manufatto non è rilevabile in quanto sulla scheda planimetrica sopra citata non è riportata;
- Costruzione di un forno in muratura adiacente alla legnaia e attigua struttura in muratura con probabile funzione di griglia/barbecue;
- Realizzazione di una tettoia in ferro e copertura in lamiera ondulata posta a copertura del vano scala esterno di accesso al locale cantina;
- Realizzazione di una recinzione in ferro soprastante il muro di delimitazione del resede (normativa di riferimento: Testo unico edilizia DPR 380/2001 e L.R. Toscana 65/2014).

Secondo il perito incaricato dal G.E. le predette difformità sarebbero regolarizzabili mediante:

- Presentazione di permesso a costruire in sanatoria relativo all'edificio principale per la regolarizzazione delle modifiche non sostanziali, dei volumi al piano seminterrato, dei manufatti esterni (forno e adiacente manufatto in muratura) e della sistemazione esterna (compreso recinzione);
- Presentazione di permesso a costruire in sanatoria con opere di adeguamento sismico per l'edificio attualmente adibito a legnaia che potrebbe essere sanato trasformandolo in garage. Sempre secondo il perito incaricato dal G.E. alla luce delle attuali norme sarebbe economicamente più vantaggioso procedere alla demolizione dell'edificio salvo poi procedere, qualora se ne abbia necessità, alla realizzazione ex novo di un garage edificato secondo le norme del Piano Operativo Intercomunale in vigore e in posizione tale da risultare a giusta distanza dai confini.

Per quanto sopra l'immobile subastato risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione stimati dal perito incaricato dal G.E.:

- Presentazione fine lavori tardiva relativa alla CILA DIA 1159/2004: €.1.000,00;
- Onorario tecnico per presentazione fine lavori tardiva relativa alla CILA DIA 1159/2004: €.250,00;
- Onorario tecnico per Presentazione permesso di costruire in sanatoria e relative sanzioni: €3.000,00;
- Costi per demolizione legnaia e tettoia in ferro: €3.500,00.

DIFFORMITÀ CATASTALI

Rispetto alla scheda planimetria attualmente in atti si rileva la carenza della rappresentazione grafica del vano seminterrato adiacente alla cantina e della differente altezza riportata per il locale al piano seminterrato (h.1.80 contro h.1.90 rilevata).

Le predette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di nuova scheda planimetria

Per quanto sopra l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione stimati dal perito incaricato dal G.E.:

- Onorario tecnico e diritti catastali: €550,00.

DIFFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA

STATO DI POSSESSO

Dalla perizia in atti risulta che l'immobile subastato è occupato dal debitore esecutato.

Per quanto qui non espressamente rilevato ed indicato si rinvia al contenuto dell'elaborato peritale e dei relativi allegati da intendersi per integralmente richiamati.

D E T E R M I N A

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente), previo appuntamento, in busta chiusa **presso lo studio legale, posto in Arezzo, Via Benedetto Varchi n. 71**, 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 il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministrato di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare e 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 nell'ordinanza di delega e nell'avviso di vendita (quindi è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

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

e) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, 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. 12/2024, lotto unico*" 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 - 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

La cauzione dovrà essere versata 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. 12/2024, lotto unico*”, **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 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 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 l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare e devono essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata;

- b) 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 nell'ordinanza di delega e 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;
- j) 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;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) 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);
- m) 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;
- n) 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.

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;
- 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 minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- 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 etc...., 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 “*Tribunale di Arezzo*” acceso presso la Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo, in forma breve “Banca TEMA”, sul seguente IBAN: IT72E0885114101000000359681, indicando come causale “*Versamento cauzione R.G.E. 12/2024 Trib. Arezzo lotto unico*”. 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 il 10% (per cento) del prezzo offerto.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

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

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste cartacee e telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all'ora indicati 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 in € 2.000,00 (duemila virgola zero zero).

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.

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

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, allegnerà 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 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.

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;

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

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

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

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'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.;

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, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita.

Arezzo, 23.09.2025

Il Professionista delegato

Avv. Nicola Peruzzi