Avv. Letizia Giannini

Via Roma Stia n° 9 - Pratovecchio Stia (Arezzo)

Tel. e Fax: 0575583112

Email: letiziagiannini1993@gmail.com

TRIBUNALE DI AREZZO

Procedimento esecutivo immobiliare n° 74/2021 R.G.E. con riunito il n° 175/2025

Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista

1° esperimento

La sottoscritta Avv. Letizia Giannini (Cod. Fisc.: GNNLTZ93S48A851Z - *Email* Pec: avvletiziagiannini@pec.it - Fax: 0575583112), iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con studio in Pratovecchio Stia (AR), Via Roma Stia n° 9, relativamente all'esecuzione immobiliare in epigrafe, su delega, *ex* art. 591 *bis* c.p.c., del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Arezzo;

AVVISA

che il giorno **16 febbraio 2027** alle ore **10:00**, presso il Tribunale di Arezzo, in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n° 1, nella Sala Aste (Aula n° 0.07, Piano Terra) e tramite il portale del Gestore della vendita www.fallcoaste.it, si svolgerà la

vendita senza incanto

degli immobili appresso descritti, ricompresi in un unico lotto;

FA PRESENTE

che la vendita si svolgerà, ai sensi dell'articolo 161 *ter* delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, in modalità di **"vendita sincrona mista"**, come definita dall'articolo 2, primo comma, lettera g) del Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, e, dunque, con possibilità di presentare offerte sia in via telematica, partecipando all'esperimento mediante collegamento telematico "da remoto", sia in via cartacea, con presenza fisica presso la citata Sala Aste del Tribunale di Arezzo, il tutto nei termini e con le modalità di cui alle condizioni generali di seguito riportate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1

Prezzo base d'asta **€. 106.000,00 (centoseimila virgola zero zero).**

Offerta minima **€. 79.500,00 (settantanovemilacinquecento virgola zero zero).**

In caso di gara tra gli offerenti eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

€. 2.000,00 (duemila virgola zero zero).

Nel Comune di Castelfranco Piandiscò, Piandiscò, frazione di Faella, Via Vittorio Emanuele n. 6, appartamento per civile abitazione al piano primo dotato di ingresso, bagno e antibagno, camera matrimoniale, cameretta e cucina con terrazza. L'unità immobiliare è una porzione di plurifamiliare a più piani composta da n. 5 appartamenti. L'appartamento è corredato da un deposito in corpo di fabbrica separato di proprietà esclusiva al quale si accede dal resede a comune.

Il tutto è così rappresentato al **Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranco Piandiscò (M322B) (AR), Sezione Piandiscò**:

Foglio 20, particella 196, subalterno 10, categoria A/3, cl. 3^, vani 3,5, rendita €. 280,18, piano 1;

Foglio 20, particella 217, subalterno 4, categoria C/2, cl. 4^, mq. 7, rendita €. 45,19, piano T.

Oltre i proporzionali diritti di proprietà sui beni comuni non censibili seguenti:

Foglio 20, particella 217, subalterno 7, bene comune non censibile (resede);

Foglio 20, particella 217, subalterno 8, bene comune non censibile (area urbana ad uso posto auto esterno scoperto non esclusivo comune all'appartamento di cui alla presente vendita Part. 196 Sub. 10 e all'appartamento distinto alla Part. 196 Sub. 11 (di proprietà di soggetti terzi estranei all'esecuzione). Provvisto di accesso carrabile da Via G. Leopardi);

Foglio 20, particella 196, subalterno 12, bene comune non censibile (passaggio pedonale scoperto e scale condominiali);

Foglio 20, particella 196, subalterno 13, bene comune non censibile (resede);

Foglio 20, particella 216, subalterno 2, bene comune non censibile (passaggio pedonale).

L'Esperto, nella propria relazione di stima del 25 agosto 2022, ha evidenziato che il compendio pignorato si trova in buono stato conservativo ad eccezione dei seguenti rilievi: -

superficie esterna del fabbricato che si presenta con lo strato di pitturazione in avanzato stato di degrado e segni di riprese di vernice e intonaco in molti punti delle 4 facciate; -superficie esterna del deposito con intonaco e pittura ammalorate; -zona a parcheggio condominiale con avvallamenti nel terreno; -intonaco della parte bassa della terrazza da rifare e ricolorare; -vegetazione presente sulla fascia perimetrale del pavimento della terrazza; -finestra del bagno forzata da aggiustare con la sostituzione del vetro; -infissi in legno in medie condizioni con doppi vetri ma senza guaine isolanti. Superficie del legno da ripristinare.
L'Esperto nella propria relazione di stima ha, altresì, rilevato la presenza di alcune difformità catastali: - Mancata corrispondenza dell'Elaborato Planimetrico con due visure catastali inerenti i BCNC di cui alla Part. 196, subalterni 12 e 13. Invero, la Particella 196 sub 12 e la Part. sub. 13 sono state catastalmente invertite nell'indicazione dei piani a cui si riferiscono anche se si tratta per entrambe di BCNC, addirittura comuni agli stessi appartamenti (Part. 196 sub. 4-9-10-11). In particolare, nella visura catastale della Part. 196 sub. 13 è erroneamente indicato che tale particella si colloca al piano terra, primo e secondo. La corretta collocazione del sub. 13, invece, è il solo piano terra come risulta graficamente dall'Elaborato planimetrico. Nella visura catastale della Particella 196 sub. 12 è erroneamente indicato che tale particella si colloca al solo piano terra. La corretta collocazione del sub. 12, invece, è ai piani terra, primo e secondo come risulta graficamente dall'Elaborato planimetrico. L'Esperto, a tal riguardo, ha specificato che nell'Elaborato Planimetrico aggiornato del 2022 sono ben indicati graficamente tutti i subalterni. L'Esperto ha altresì stimato i costi per la correzione della descrizione del bene con idonea indicazione di piano in circa €. 200,00 oltre iva di legge e oltre marche da bollo se necessarie. Somma da ritenersi meramente indicativa e non vincolante per la procedura; - Mancata corrispondenza tra la mappa catastale e l'elaborato planimetrico: la Particella 216 perimetrale all'abitazione non è univoca nelle due rappresentazioni. L'Esperto ha specificato che nel 2022 è stato redatto un nuovo Elaborato Planimetrico, a cura di un tecnico incaricato da un appartamento al piano terra, con cui sono state corrette in parte alcune differenze. Tuttavia, nella mappa catastale le particelle 216, 196, 278, 279, 280 sono individuate con un asterisco e questo indica nella maggior parte dei casi che vi sono degli atti correttivi da eseguire al catasto. L'Esperto nella propria relazione di stima, ha rilevato che nonostante alcune difformità di lieve entità di cui è stato trattato in risposta al quesito 1 della relazione peritale, le planimetrie catastali dell'appartamento e del deposito accessorio sono idonee e rispondenti allo stato attuale dei beni immobiliari.
L'Esperto, nella propria relazione di stima del 25 agosto 2022, inoltre, ha rilevato che:
la tipologia costruttiva del compendio pignorato è caratterizzata da prospetti esterni con rivestimento in intonaco semplice e da una copertura a falde semplici. Il locale di deposito è in muratura e con copertura ad unica falda. La struttura portante del fabbricato è composta da muri portanti realizzati con blocchi in laterizio. I solai dei piani orizzontali e della copertura sono in latero cemento;
le finiture interne dell'appartamento sono caratterizzate da: - pavimenti in grès porcellanato; - rivestimenti in ceramica; - porte in legno del bagno e antibagno; - rivestimenti del bagno e della cucina con mattonelle di medio formato e disposte con regolare schema di posa; - portoncino di ingresso all'appartamento in legno provvisto di blindatura.
le finiture esterne dell'appartamento sono caratterizzate da: - portone di ingresso al fabbricato in legno a due ante; - finestre e finestroni in legno con tapparelle di plastica; - intonaco esterno in stato di degrado; - piazzale a parcheggio con avvallamenti;
l'appartamento ha un'altezza interna di m. 3.05. Il Deposito ha altezza media di m. 2.50;
l'appartamento è provvisto di due affacci, di cui uno rivolto su Via G. Leopardi con esposizione a Sud/Est e l'altro rivolto su resede condominiale (prospetto posteriore), con esposizione a Nord /Ovest. La parete della cucina e della camera matrimoniale senza aperture è in direzione Nord;
l'unità abitativa è provvista di un impianto degli scarichi reflui collegato alla fognatura pubblica. Le tubazioni e altri impianti sono passanti sul resede a comune di cui alla Part. 216 sub. 2 e sul resede dell'abitazione distinta alla Part. 196 sub. 9 di proprietà di soggetti terzi estranei all'esecuzione e quindi non oggetto di pignoramento e della presente vendita;
quanto all'impianto di aerazione nel bagno, quest'ultimo è dotato di finestra;

l'impianto elettrico dell'abitazione è autonomo e il contatore si trova nell'ingresso condominiale in apposito armadio a muro dove si trovano gli altri contatori e il contatore condominiale delle scale e accessori. È in parte del tipo tradizionale sotto-traccia e in parte con canale a vista;
l'adduzione idrica è collegata al servizio idrico pubblico con contatore autonomo disattivato e assente. Il vano contenente l'alloggiamento del contatore è collocato sul perimetro esterno del recinto del fabbricato;
l'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è autonomo ed è provvisto di una caldaia murale, collocata all'interno della cucina e con sfiati e vari raccordi gas nella terrazza esterna. L'uscita dei fumi della caldaia è posta in copertura con tubazioni in facciata al fabbricato nella parete immediatamente adiacente alla caldaia. La caldaia è presente ed è istallata ma non risulta essere stata mai collaudata ed il libretto dell'impianto risulta non essere mai stato vidimato. La caldaia ha potenza di 24 kW. I termosifoni sono in alluminio, comandati da crono termostato ambiente programmabile.

TITOLO DI PROVENIENZA:

I soggetti esecutati hanno acquistato il suddetto compendio in virtù di atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Marco Chiostrini di Figline Valdarno, in data 21 febbraio 2007, repertorio n. 53968 – raccolta n. 8701, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 28 febbraio 2007 al n. 2969 di registro particolare ed al n. 4367 di registro generale, e successiva nota in rettifica trascritta il 24 ottobre 2023 al n. 13848 di registro particolare e al n. 18071 di registro generale.

SITUAZIONE URBANISTICA:

L'Esperto nominato *ex* art. 568 c.p.c. nell'ambito dell'esecuzione in questione, nella propria relazione di stima redatta il 25 agosto 2022, indica i seguenti titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Castelfranco/Piandicscò per il lotto oggetto della presente vendita: -- Licenza di Costruzione n° 4433 del 21.01.1964, licenza per la costruzione del fabbricato residenziale; -- Abitabilità n° 4900 del 15/10/1964; -- Concessione Edilizia 4393 del 27/12/1982 per la realizzazione della scala esterna di accesso ai piani 1° e 2°. A tal proposito si dà atto che l'Esperto stimatore ha evidenziato che *"Questa Pratica edilizia non è stata visionata direttamente dal sottoscritto CTU perché il Comune di Castelfranco/Pian di Scò non ha ritrovato il fascicolo nonostante esplicita richiesta e ricerca per i precedenti titolari. Di questa pratica si trova narrazione sottoscritta dal geometra asseveratore della pratica DIA 32/2005 del 14/04/2005 intestata a XXXX al tempo comproprietario del fabbricato."*; -- Concessione Edilizia in Sanatoria legge 47/85 - Pratica 67/1986 del 17/03/1989, per la realizzazione di 3 locali di deposito e una tettoia in Eternit (tettoia ad oggi inesistente); -- Concessione Edilizia in Sanatoria legge 47/85 - Pratica 280/1986 del 17/03/1989, per variazioni prospettiche inerente le finestre/finestroni; -- DIA 23/2005 – Prot 2702 del 09/03/2005, per opere di frazionamento di un appartamento (ex part.196 sub. 3) in due unità immobiliari (Part. 196 sub. 10 e 11). Questa pratica è l'ultima presentata ed è corredata di Comunicazione di Fine Lavori del 27/09/2006 e di Certificato di Abitabilità dell'08/01/2007 (Pratica edilizia 02/2007 – prot. 236).
- l'Esperto Stimatore ha rilevato che per l'intero fabbricato è stata depositata la Dichiarazione di Abitabilità: Prot. 4900 del 15/10/1964 e a seguito del frazionamento del 2005 è stato redatto il Certificato di Abitabilità il giorno 08/01/2007 Pratica 02/2007 protocollo 236.
- l'Esperto Stimatore inoltre ha segnalato le seguenti difformità edilizie:
-- nel Progetto DIA 23/2005 – Prot 2702 del 09/03/2005 l'accesso al locale di deposito avrebbe dovuto essere attraverso un disimpegno a comune chiuso da una porta. Attualmente la porta non è presente. L'Esperto considera questa mancanza non tanto come un abuso edilizio quanto una mancanza di istallazione di porta non necessaria. L'Esperto prescrive la rimessa in pristino secondo il progetto concessionato in quanto è la strada più economica da percorrere in alternativa alla sanatoria con CILA Tardiva o Accertamento di Conformità. L'Esperto stima i costi per l'ottenimento della conformità edilizia attraverso il solo ripristino del disimpegno a comune di accesso al locale di deposito chiuso da una porta, in €. 700,00. Somma da ritenersi meramente indicativa e non vincolante per la procedura.
-- per quanto riguarda la presenza delle scale di accesso ai piani 1° e 2° l'Esperto fa presente che nelle planimetrie catastali le scale non sono presenti al 1970, ma sono disegnate nella

nuova planimetria catastale del 1983. Si dà atto che l'Esperto evidenzia di non aver visionato la pratica edilizia e al contempo rileva che la tempistica di detta scala esterna risulta corrispondente alle relazioni rese nella pratica successiva.
L'Esperto, relativamente alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sul compendio pignorato, precisa che quanto contenuto nel proprio elaborato è stato formulato in termini orientativi e previsionali, e per quanto attiene gli importi economici, in via prudenziale, al fine di aver un quadro utile di massima per le finalità peritali. Quanto indicato può essere soggetto a possibili modifiche e/o integrazioni e che le assunzioni di informazioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. Infine fa comunque salva la possibilità che potrebbe concretizzarsi una procedura di regolarizzazione dell'immobile.
- si ribadisce che l'Esperto ha, altresì, rilevato la presenza di alcune difformità catastali: -- Mancata corrispondenza dell'Elaborato Planimetrico con due visure catastali inerenti i BCNC di cui alla Part. 196, subalterni 12 e 13. Invero, la Particella 196 sub 12 e la Part. sub. 13 sono state catastalmente invertite nell'indicazione dei piani a cui si riferiscono anche se si tratta per entrambe di BCNC, addirittura comuni agli stessi appartamenti (Part. 196 sub. 4-9-10-11). In particolare, nella visura catastale della Part. 196 sub. 13 è erroneamente indicato che tale particella si colloca al piano terra, primo e secondo. La corretta collocazione del sub. 13, invece, è il solo piano terra come risulta graficamente dall'Elaborato planimetrico. Nella visura catastale della Particella 196 sub. 12 è erroneamente indicato che tale particella si colloca al solo piano terra. La corretta collocazione del sub. 12, invece, è ai piani terra, primo e secondo come risulta graficamente dall'Elaborato planimetrico. L'Esperto, a tal riguardo, ha specificato che nell'Elaborato Planimetrico aggiornato del 2022 sono ben indicati graficamente tutti i subalterni. L'Esperto ha altresì stimato i costi per la correzione della descrizione del bene con idonea indicazione di piano in circa €. 200,00 oltre iva di legge e oltre marche da bollo se necessarie. Somma da ritenersi meramente indicativa e non vincolante per la procedura; -- Mancata corrispondenza tra la mappa catastale e l'elaborato planimetrico: la Particella 216 perimetrale all'abitazione non è univoca nelle due rappresentazioni. L'Esperto ha specificato che nel 2022 è stato redatto un nuovo Elaborato Planimetrico, a cura di un tecnico incaricato da un appartamento al piano terra, con cui sono state corrette in parte alcune differenze. Tuttavia, nella mappa catastale le particelle 216, 196, 278, 279, 280 sono individuate con un asterisco e questo indica nella maggior parte dei casi che vi sono degli atti correttivi da eseguire al catasto. L'Esperto nella propria relazione di stima, ha rilevato che nonostante alcune difformità di lieve entità di cui è stato trattato in risposta al quesito 1 della relazione peritale, le planimetrie catastali dell'appartamento e del deposito accessorio sono idonee e rispondenti allo stato attuale dei beni immobiliari.
- il Lotto Uno oggetto della presente vendita è incluso in una zona a destinazione d'uso residenziale, identificata dalla sigla R1.4 con tipologia insediativa eterogenea. Zona residenziale. Zona omogenea B interna al centro abitato. Sottozona B3. Nessun Vincolo ricadente sul territorio.

PESI E VINCOLI:

L'Esperto, nella propria relazione di stima del 25 agosto 2022, ha rilevato che al momento della redazione della medesima relazione non è stato istituito un condominio, non risultano essere state ufficialmente deliberate dai condomini né le Tabelle Millesimali né il relativo Regolamento Condominiale, e non sono presenti spese di tipo condominiale a parte la ripartizione della energia elettrica delle scale e spazi condominiali oppure la spesa per la pulizia di fosse biologiche o pozzi neri o di degrassazione.
In ogni caso, per le spese condominiali si rimanda alla normativa codicistica ed in particolare all'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.
Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al disposto della Legge n.47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, vincoli, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI POSSESSO:

Dalla relazione di stima in atti e dalla relazione di primo accesso del Custode giudiziario del 17 marzo 2022, emerge che all'epoca delle stesse il Lotto Unico risultava libero da persone ma non da cose. Il G.E., in data 14 luglio 2026, emetteva ordine di liberazione ex art. 560 cpc

del Lotto Unico. Il Custode I.V.G., il 23 luglio 2026, ha proceduto all'attuazione del predetto Ordine di liberazione. Dal relativo verbale di attuazione emerge che nel compendio pignorato residuano beni mobili privi di significativo valore economico.

****

Ulteriori informazioni possono essere acquisite dall'esame della relazione dell'Esperto, redatta il 25 agosto 2022, e dai documenti ivi allegati, che dovranno essere considerati parte integrante del presente avviso e che dovranno essere consultati dall'offerente e ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, spese (adeguamento e certificazione impianti presenti …) pesi, difformità a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

****

DETERMINA

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

In ordine alle offerte cartacee:

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 sottoscritto Delegato, Avv. Letizia Giannini, in Pratovecchio Stia (AR), Via Roma Stia n° 9, **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. Nel caso di deposito in altri giorni rispetto al precedente l'asta esclusivamente previo appuntamento telefonico al n. 0575583112. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo *mail* del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente 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);

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

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

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:

Dovranno essere allegati 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 RGE n. 74/2021 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;
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 RGE n. 74/2021 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**.

In ordine alle offerte di acquisto telematiche

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

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

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c., sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi - tramite il modulo *web* "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it), 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). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, 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; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

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 (prezzo base) indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;

i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

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

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;

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 aperto presso Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo - in forma breve Banca Tema, intestato a "Tribunale di Arezzo" (indicare nella causale il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta) al seguente codice IBAN: IT72E0885114101000000359681; 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.

OPERAZIONI DI VENDITA

1. 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 sottoscritto delegato o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita**.

2. 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 comparendo dinanzi al sottoscritto 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 trenta 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 sottoscritto delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.
La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:
<u>in caso di offerta unica</u>,
qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa sarà senz'altro accolta.
Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta risultasse inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si procederà come segue:
- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il sottoscritto professionista delegato disporrà, 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 sarà assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.
Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta risultasse inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si procederà come segue:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà 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 comparendo 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 sopra determinato.
I rilanci effettuati in via telematica saranno 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 saranno 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 sottoscritto delegato disporrà l'aggiudicazione a favore dell'offerente che abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte di pari importo, l'offerta più vantaggiosa secondo i seguenti criteri: a parità di prezzo, maggior importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; in subordine, laddove più migliori offerte risultassero equiparabili, verrà disposta l'aggiudicazione a favore di colui tra i migliori offerenti 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, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risultasse pari al prezzo base, il bene sarà senz'altro aggiudicato.
Qualora l'offerta più alta o più vantaggiosa risultasse inferiore al prezzo base:
- nel caso in cui un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

3. TERMINI PER IL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione **il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario**. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a centoventi giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine di centoventi giorni.

4. 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 sottoscritto 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.

5. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al sottoscritto 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. 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 centoventi giorni dalla data di vendita (non soggetto a sospensione nel periodo feriale).

2. **Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385**, 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 sottoscritto 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 sottoscritto 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 sottoscritto 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 sottoscritto 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 sottoscritto 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 sarà 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 sottoscritto delegato** (pari alla metà di quanto indicato nel decreto Ministero Giustizia n. 227/2015 e successive modifiche; a tale scopo, il sottoscritto delegato quantificherà provvisoriamente tale compenso ai sensi dei valori medi). Il sottoscritto 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.

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.

CUSTODIA DELL'IMMOBILE

La custodia dell'immobile è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (I.v.g. Arezzo Tel. 0577 318111 - 0577 318101 - 0575 382000; fax 0577 318120; http://www.arezzo.astagiudiziaria.com/).

Per quanto concerne le modalità di prenotazione delle visite, gli interessati a visitare gli immobili, ai sensi di quanto previsto dal novellato art. 560, co. 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 soltanto le richieste di visita che gli perverranno per il tramite del p.v.p. ed a condizione che la richiesta gli sia pervenuta almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte cartacee.

Eventuali richieste pervenutegli – sempre per il tramite del p.v.p. – oltre il suddetto termine potranno venire evase soltanto a discrezione del custode giudiziario, compatibilmente con la disponibilità e necessità organizzative dello stesso.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, conformemente a quanto disposto nella ordinanza di delega, a cura delle società Astalegale.net s.p.a., Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., Zucchetti Software Giuridico S.r.l. ed I.v.g. - I.g.e.s. Arezzo/Siena, ciascuno per quanto di propria competenza.

Resta in ogni caso salva ed impregiudicata la possibilità, per il creditore procedente e/o per quelli intervenuti, di provvedere ad ogni ulteriore forma di pubblicità del presente avviso, purché a propria cura e spese.

Le eventuali spese pubblicitarie di cui sopra, ulteriori rispetto a quelle effettuate dal Gestore ed oggetto di convenzione, non saranno recuperabili in sede di distribuzione e non verranno prese in considerazione dal sottoscritto nella redazione del progetto di distribuzione di cui all'art. 591 bis III comma n. 12) c.p.c..

RENDE NOTO

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

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti 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 di cui all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 ed 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 sito www.tribunale.arezzo.it;

g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

a) che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'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.;

INFORMA

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

Stia (AR), il 2 novembre 2026.

Avv. Letizia Giannini
Delegato alle operazioni di vendita

Firmato digitalmente da
LETIZIA GIANNINI
CN = GIANNINI LETIZIA
C = IT