

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva n. 179/2021 RGE

cui vi è riunita la n. 210/2022 RGE

LOTTO UNICO

oooooooo

AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

3° ESPERIMETO

La sottoscritta **Avvocato Silvia Lunetti**, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con studio in Arezzo (AR), Via Guido Monaco n. 72

- **vista** l'ordinanza pronunciata e comunicata in data 07/02/2024, con la quale il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Arezzo, Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione, ha delegato alla scrivente professionista, le operazioni di vendita dell'immobile subastato, meglio identificato nella perizia di stima redatta dalla Geom. Miria Bianchi e nelle sue integrazioni;

- **visti** i provvedimenti del Giudice dell'esecuzione del 11/03/2024 e del 27/08/2024;

- **visti** gli artt. 490, 569, 570, 591 e 591 bis c.p.c.

AVVISA

che **il giorno 05/06/2025 ore 11.00** e seguenti presso i locali del Tribunale di Arezzo, siti in Piazza Falcone e Borsellino n. 1, Aula n. 0.07 (piano terra), si procederà ai sensi degli artt. 570 e ss c.p.c. e tramite il portale del gestore nominato della vendita telematica, ovvero ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA che vi provvederà a mezzo del suo portale: www.astetelematiche.it, **alla vendita SENZA incanto del lotto unico oggetto della presente esecuzione immobiliare e sotto compiutamente descritto CON MODALITÀ TELEMATICA CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ SINCRONA MISTA** nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. al c.p.c., e secondo la definizione offerta dall'art. 2, c. I, lett. g) del decreto

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

Ministero della Giustizia 23.02.2015, n. 32, ovvero con la partecipazione contemporanea di offerenti (in via telematica) collegati "da remoto" e di offerenti (in via cartacea) presenti fisicamente nella citata aula del Tribunale di Arezzo; il tutto nei termini e al prezzo e con le modalità di cui alle condizioni generali di seguito riportate.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.

Ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., dell'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e degli artt. 12, 13 e 22 d.m. n. 32/2015, l'offerta di acquisto può essere presentata sia in forma ordinaria cartacea, sia in forma telematica. La modalità di svolgimento della gara cd. sincrona mista prevede, in particolare, che le offerte possano essere presentate sia nella tradizionale forma cartacea presso lo studio del Delegato, sia telematicamente (previo accesso al sito: www.astetelematiche.it), e che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.astetelematiche.it, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipino comparendo presso il luogo indicato nel presente avviso di vendita, ove si svolgerà l'eventuale gara mediante rilanci, che possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, in via telematica oppure comparando personalmente presso il luogo indicato a seconda della forma prescelta per l'offerta.

FISSA

quale prezzo base la somma di € 77.276,94=

(settantasettemiladuecentosettantasei,94= euro), oltre oneri fiscali del trasferimento

e compenso del delegato alla vendita a carico dell'aggiudicatario, con eventuali

offerte in aumento non inferiori a € 1.000,00 (mille,00)".

DESCRIZIONE DEL BENE

"LOTTO UNICO"

Diritto di piena proprietà per l'intero (1/1) su unità immobiliare posta al piano primo, facente parte di una palazzina composta da più unità immobiliari che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato, con negozi al piano terra e

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

appartamenti ai piani superiori, posta in San Giovanni Valdarno (AR), Via Venezia n. 7/A. L'unità immobiliare è composto da 4 vani, con cucina abitabile, soggiorno, due camere, bagno, due ripostigli, ampio corridoio/ingresso e un terrazzino al quale si accede dal vano cucina, corredato, al piano seminterrato da locale cantina e locale sottoscala. Superficie lorda commerciale 135 mq, termo autonomo.

L'unità è inoltre corredata da tutti gli accessori e pertinenze come previsti dal titolo o per legge.

DESCRIZIONE E RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile subastato, costituente "lotto unico", è censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Valdarno (AR) – Foglio 9, particella 242, subalterno 9, categoria catastale A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani oltre aree comuni e bene comune non censibile.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente vendita, sito in San Giovanni Valdarno (AR), Via Venezia n. 7/A è un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato ed è composto da più unità immobiliari abitative e commerciali, quest'ultime poste a piano terra lungo la viabilità principale via Venezia. È inserito in zona centrale della cittadina di San Giovanni Valdarno, zona commercialmente attiva.

L'appartamento in oggetto corredato da cantina e locale sottoscala a piano seminterrato, si sviluppa al piano primo, sulla parte retrostante del fabbricato rispetto alla viabilità principale di Via Venezia e si raggiunge tramite accesso condominiale dal civico 7/A. La scala che raggiunge il piano del quartiere è una scala condominiale e raggiunge anche il piano seminterrato.

L'appartamento si compone di: ingresso/corridoio, cucina, soggiorno, due camere, bagno, due ripostigli e un terrazzo al quale si accede dal vano cucina.

L'altezza dei vani è ml 3,00.

Le finiture dell'appartamento in oggetto sono realizzate con tinteggiatura e rivestimenti in ceramica per quanto riguarda le pareti dei vani e dei bagni, gres porcellanato e ceramica per i pavimenti.

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

Nel complesso l'appartamento risulta in buono stato manutentivo i locali sono ampi e ben areati le finiture di buona qualità, si nota che l'appartamento è stato oggetto di recente ordinaria manutenzione.

Non sono stati rilevate dal CTU fessurazioni nei solai e nelle pareti, pertanto, il tecnico ritiene non vi siano problemi strutturali né problemi di infiltrazione.

Gli impianti, elettrico e termico presenti nell'appartamento (ivi compresi quelli condominiali) sono stati realizzati sottotraccia e risalgono all'epoca di costruzione dell'immobile pertanto non conformi alle normative vigenti.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera semplice, di vecchia fattura e non rispondono ai requisiti energetici attuali.

L'immobile oggetto della presente è corredato da aree a comune, scale di accesso all'appartamento e al seminterrato passaggi interni ed esterni.

I passaggi esterni a comune sono identificati catastalmente con la particella 406 sub 1 e 2, definiti bene comune non censibile.

Per quanto concerne il calcolo della superficie commerciale è stato fatto riferimento sia alle planimetrie che alle misure rilevate in sede di sopralluogo.

L'unità immobiliare in oggetto, costituente un unico lotto ha una superficie commerciale pari ad 135,00 mq.

PARTI COMUNI

La vendita del bene staggito è comprensiva di tutti i proporzionali diritti di comproprietà delle porzioni ed enti comuni e condominiali come per legge, per titolo, per consuetudine e per destinazione, per come pervenuti al soggetto esecutato con atto di compravendita del 27/11/2009 (art. 2) tra i quali rientrano le scale di accesso al quartiere e alla cantina, nonché i passaggi esterni di accesso all'edificio e il resede, il tutto di superficie complessiva inferiore a 5.000 mq.

Come sopra detto, i passaggi esterni a comune sono identificati catastalmente con la particella 406 subalterni 1 e 2, definiti quale "*bene comune non censibile*"; mappali che derivano da variazioni per bonifica identificativo catastale del 09/11/2009 partita AR0211874 del mappale 447.

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

In merito a detta ultima particella costituente BCNC, oggetto della esecuzione immobiliare n. 210/2022 RGE, riunita alla presente esecuzione n. 179/2021 RGE a seguito di pignoramento in estensione, si evidenzia che il Giudice dell'Esecuzione, con provvedimento del 11/03/2024, ha stabilito che la medesima non venga inserita nel presente avviso di vendita, né nel successivo decreto di trasferimento, atteso che *"dalla disamina dell'atto di provenienza del 30.11.2009 Registro generale n. 20691, Registro particolare n. 13556, non emerge l'indicazione del bcnc (individuato al fg 9 part 406 sub 1 e 2) né lo stesso risulta essere indicato nella relativa nota di trascrizione del suddetto atto di compravendita depositata a cura del delegato (cfr. allegato 4 e 7)",* fermo restando *"che la vendita ha ad oggetto tutti gli accessori e pertinenze come previsti dal titolo o per legge (cfr. art 2 contratto di compravendita del 2009)".*

PROVENIENZA

I beni oggetto del presente avviso di vendita sono pervenuti alla parte esecutata in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Roberta Notaro del 27/11/2009 rep. 1316, racc. 1004 trascritto all'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Arezzo il 30/11/2009 ai nn. 13556 reg. part – 20691 reg. gen. (all. n. 3 alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore nominato dal Tribunale nella presente procedura Geom. Miria Bianchi).

EDILIZIA, URBANISTICA E CONFORMITA'

SANATORIE URBANISTICHE E VARIAZIONI CATASTALI

L'esperto stimatore nominato dal Giudice nella presente esecuzione ha rilevato quanto segue.

Il fabbricato è urbanisticamente inserito in zona TC ovvero tessuto della città consolidata considerato, ai sensi del D.M. 1444/1968, zona territoriale omogenea "B". Più specificatamente in TCS, tessuto consolidato a scacchiera, per il quale sono previsti dall'NTA del Regolamento Urbanistico i seguenti interventi:

"19.1 Tessuto a scacchiera (TCS)

1. In queste aree la regola morfologica di insediamento è data dall'allineamento stradale del tessuto e non sono ammesse alterazioni della maglia viaria.

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

2. In queste aree possono essere eseguiti gli interventi diretti ed indiretti di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 19, con relative prescrizioni e limitazioni, nonché quelli riassunti nel quadro sinottico di cui al comma 11 dello stesso articolo. Eventuali sostituzioni edilizie, edificazioni di completamento e interventi di ristrutturazione urbanistica, nonché tutti gli interventi di tipo indiretto, devono conformarsi agli allineamenti sia planimetrici che altimetrici degli edifici circostanti e non sono ammesse modifiche della maglia viaria.”

Essendo il resede del fabbricato inferiore a 5000 mq non è richiesto certificato di destinazione urbanistica.

In merito alla conformità edilizia, l'esperto stimatore ha rilevato che dalle ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistica del Comune San Giovanni Valdarno e dopo il sopralluogo eseguito in data 12/07/22 risulta quanto di seguito riportato.

L'unità immobiliare oggetto della perizia è porzione di maggior fabbricato abitativo, costruito con licenza edilizia 1138 del 19/12/1957 e per il quale è stata rilasciata il 31/10/1958 abitabilità.

Per l'unità immobiliare in oggetto, è stata presentata attestazione di conformità ai sensi dell'art.140 della L.R.T. 1/05 in data 19/07/2011 prot. 14338 per la quale il Comune di San Giovanni Valdarno ha rilasciato concessione in data 02/09/2011 n.334.

L'esperto stimatore ha attestato che alla data di presentazione della perizia l'immobile risultava conforme urbanisticamente all'autorizzazione sopra menzionata.

Dal punto di vista catastale, l'esperto stimatore ha rilevato che dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale non è stata rilevata alcuna difformità importante se non che il resede comune esterno, o meglio i passaggi a comune così come definiti in planimetria, sono catastalmente individuati con la particella 406 sub 1 e 2 come rappresentato nell'elaborato planimetrico della particella 406 e nell'elenco immobili della particella 242 foglio 9 (all. n. 8 alla perizia di stima).

IMPIANTI

Per quanto riguarda gli impianti presenti a servizio dei beni immobili, l'esperto

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

stimatore incaricato dal Tribunale ha rilevato che dal sopralluogo è emerso che l'appartamento è dotato di impianto idrico, termico ed elettrico, è presente una caldaia da interni collocata nella zona cucina, alimentata a metano per la produzione di acqua calda per il riscaldamento e i sanitari.

L'impianto termico è classico con elementi radianti (termosifoni).

Non è stato reperito nessun tipo di certificazione, sicuramente gli impianti risalgono all'epoca di costruzione del fabbricato, pertanto, anche se ben funzionanti ad oggi non sono conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Per renderli conformi è raccomandabile eseguire un sopralluogo con un tecnico specializzato in impianti valutare quali interventi effettuare e stilare un preventivo di spesa.

VINCOLI E PESI

Risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene oggetto di vendita:

- 1) iscrizione contro del 30/11/2009 – registro particolare n. 3906, registro generale n. 20692, Pubblico Ufficiale Notaio Notaro Roberta – Rep. N. 1317/1005 del 27/11/2009, ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario: costo per la cancellazione € 35,00=;
- 2) iscrizione contro del 11/03/20216 – registro particolare n. 463, registro generale n. 3312 – Pubblico Ufficiale: Equitalia Centro Spa - repertorio n. 633/716 del 10/03/2016 – ipoteca concessione amministrativa derivate da ruolo e avviso di addebito esecutivo: costo per la cancellazione € 1.200,00=;
- 3) trascrizione contro del 04/10/2021 – registro particolare n. 12498, registro generale 16714; Pubblico Ufficiale – Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Arezzo, verbale di pignoramento immobiliare repertorio n. 1684 del 06/09/2021; costo per la cancellazione € 294,00=;
- 4) sul BCNC identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Valdarno (AR), foglio 9, particella 406 subalterni 1 e 2 (parti comuni): trascrizione contro del 29/12/2022 – registro particolare n. 17220, registro generale 23010; Pubblico Ufficiale – Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Arezzo, verbale di pignoramento immobiliare

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C4A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

repertorio n. 3214 del 23/11/2022; costo per la cancellazione € 294,00=.

VINCOLI E ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Sull'immobile sito in Via Venezia n. 7/A, è esistente un condominio denominato "Condominio Via Venezia 5/7", amministrato da un Amministratore di Condominio.

In merito al Condominio, il CTU ha rilevato che risulta un debito riferibile ai due anni antecedenti la data della perizia per € 555,16= (di cui € 343,53 e per l'anno 2021/2022 ad euro 211,63) e che "il totale dovuto alla data del 31/08/2022 ammontava ad euro 15.649,25". Degli oneri condominiali insoluti, il Giudice dell'Esecuzione non ha tenuto conto nella determinazione del prezzo base come da provvedimento del 27/8/2024 reso in calce all'istanza della Delegata alla Vendita del 26/8/2024.

CUSTODIA E STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta occupato da soggetti terzi, in forza di contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato in data 19.05.2021 per la durata di anni quattro dal 19.05.2021 al 18.05.2025, tacitamente prorogabile di quattro anni, e registrato telematicamente in data 21.05.2021 (n. 886 serie 3T presso Agenzia delle Entrate - Ufficio territoriale di Montevarchi), in epoca antecedente alla trascrizione del pignoramento e, pertanto, opponibile alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. fino al prossimo 18.05.2029.

Della opponibilità di detto contratto all'acquirente si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima dell'immobile.

Il tutto, in ogni caso, per come risulta dalla relazione del perito esperto nominato Geom. Miria Bianchi, dalle sue integrazioni, dai documenti ad essa allegati, alla quale espressamente si rimanda per tutto quanto qui non indicato, ivi compresi i gravami, gli oneri, vincoli, pesi, servitù costituite, costituende e/o precostituite per legge, difformità anche non sanabili, che dovrà essere consultata dall'offerente costituendo parte integrante del presente avviso.

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1) 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.** La presente 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. In particolare, tenuto conto di quanto previsto dal D.lgs 19.08.2005 n.192 e successive modifiche, non viene prestata alcuna garanzia in ordine all'efficacia e alla conformità alla normativa in materia di sicurezza di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas, ivi compresi quelli condominiali, dei quali è dotato l'immobile posto in vendita.

2) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale del 12/09/2022 a firma della Geom. Miria Bianchi, nonché sue successive integrazioni del 17/11/2022 e del 25/07/2024, dispensa espressamente gli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza e dell'attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

3) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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.

4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

5) L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione da persone o cose, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il Custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'articolo 560, comma VI, c.p.c. come modificato dalla legge n°8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile verranno poste a carico della procedura. Nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti tale richiesta, la liberazione dell'immobile dovrà essere effettuata a sua cura e spese.

6) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita, con il presente avviso di vendita, sarà disponibile per la consultazione sul sito internet del gestore nominato e sul sito: www.tribunale.arezzo.it.

7) 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.

8) Maggiori informazioni utili ai fini dell'acquisto, nel rispetto delle norme in materia di riservatezza, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La presentazione delle offerte avviene alternativamente in modalità cartacea o telematica. Tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte di acquisto del compendio immobiliare oggetto del presente avviso.

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

diversa dall'offerente), in busta chiusa presso lo studio professionale del Delegato alla vendita Avv. Silvia Lunetti sito in Arezzo, Via Guido Monaco n. 72, previo appuntamento, 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. Offerte pervenute oltre il termine suddetto non saranno prese in esame. Si precisa che l'apertura delle buste ed il conseguente esame delle offerte pervenute in modalità cartacea avverrà nei locali del Tribunale di Arezzo (aula 0.07) alle ore 11.00 del giorno 05 Giugno 2025.

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 sarà 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

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO
Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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 del 12/09/2022 a firma della Geom. Miria Bianchi, nonché sue successive integrazioni del 17/11/2022 e del 25/07/2024 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.

g) L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa di residenza ai sensi e per gli effetti del decreto legge 07.02.1985 n°12 convertito con modificazioni nella legge 05.04.1985 n. 118, o per potere usufruire di altre agevolazioni fiscali (ad esempio c.d. prezzo valore), salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (tramite moduli reperibili sul sito internet del Tribunale di Arezzo).

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

I documenti da allegare all'offerta sono i seguenti:

- a) Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni, entrambi in corso di validità;
- 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. 179/2021, 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

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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** 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. 179/2021, 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 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

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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@giustiziacerit.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;

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

- 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 nel presente 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;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. In particolare, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del 12/09/2022 a firma della Geom. Miria Bianchi, nonché sue successive integrazioni del 17/11/2022 e del 25/07/2024 e con esplicita dispensa della Procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza sia la

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.

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

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

I documenti da allegare all'offerta sono i seguenti:

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni, entrambi in corso di validità;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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, e di aver preso visione della perizia di stima del 12/09/2022 a firma della Geom. Miria Bianchi, nonché sue successive integrazioni del 17/11/2022 e del 25/07/2024 e di dispensa della Procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze, effettuate in separato modulo; le eventuali dichiarazioni attestanti che l'offerente si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa di residenza ai sensi e per gli effetti del decreto legge 07.02.1985 n°12 convertito con modificazioni nella legge 05.04.1985 n. 118, o per potere usufruire di altre agevolazioni fiscali (ad esempio il c.d. prezzo valore), salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (tramite moduli reperibili sul sito internet del Tribunale di Arezzo);

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

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE TELEMATICA

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato a "Tribunale di Arezzo", **IBAN: IT 72 E 08851 14101 000000359681** Codice Swift: ICRAITRRNN0 Banca "Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma Credito Cooperativo S.C." in forma breve Banca T.E.M.A. Filiale Arezzo Centro, c/c intestato a "Tribunale di Arezzo - Esecuzioni immobiliari", Piazza Falcone Borsellino 1 - 52100 Arezzo (AR), con la seguente causale: "Tribunale di Arezzo Proc. esecutiva Immobiliare n. 179/2021 R.G. ES. - Lotto Unico - versamento cauzione"; la cauzione, **a pena di inefficacia della offerta**, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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.

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 ovvero in data 05 Giugno 2025 alle ore 11:00 e seguenti; 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

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

base);

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

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

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

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

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

In caso di pluralità di offerte

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

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

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

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

Il rilancio minimo è fissato nel modo seguente:

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO
Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

prezzo di vendita inferiore a € 50.000,00: € 500,00;
prezzo di vendita inferiore a € 100.000,00: € 1.000,00;
prezzo di vendita inferiore a € 200.000,00: € 2.000,00;
prezzo di vendita pari o superiore a € 200.000,00: € 5.000,00.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (secondo i criteri di cui al punto 11 dell'ordinanza di vendita e quindi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: 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) 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, l'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.

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 (120 giorni). **Tale termine non è prorogabile e NON è soggetto alla sospensione feriale dei termini giudiziari.**

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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.

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 al successivo 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.

Entro 20 giorni dall'aggiudicazione, il Delegato provvederà a dare comunicazione all'aggiudicatario, tenendo conto delle somme già versate, dell'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sui conti della Procedura.

Il Delegato provvederà egualmente a comunicare immediatamente all'aggiudicatario gli estremi dei conti della Procedura ove effettuare il bonifico del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario stesso. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione che verranno incamerate a titolo di multa e, ai sensi

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

del combinato disposto ex art. 587, Il comma, c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c., potrà anche essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale avverrà la successiva vendita, in caso di incapacienza della procedura per la soddisfazione di tutti i creditori. L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, **dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.** Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c. **Le spese di liberazione dell'immobile, in tale caso, verranno poste a carico della procedura.** La dichiarazione dell'aggiudicatario sarà prodotta dal professionista delegato al giudice in allegato alla bozza del decreto di trasferimento.

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

3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso **ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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). 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;

5. Agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d. lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

6. Tutte le attività che ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e seguenti devono essere compiute presso la cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione saranno effettuate presso lo studio del sottoscritto delegato e presso il Tribunale di Arezzo, in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino 1, nella apposita struttura dedicata alle vendite telematiche, nella aula 0.07. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il delegato alla vendita Avv. Silvia Lunetti, con studio sito in Arezzo, Via Guido Monaco n. 72 (tel. n. 0575/1786896 - email: silvia.lunetti@servizilegali.com; silvia.lunetti@pec.it) La proprietà ed il possesso, attivo e passivo, del complesso immobiliare e i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e - in ogni caso - non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed onorari conseguenti al trasferimento. Sarà onere del delegato presentare un calcolo forfettario delle spese da sostenere per la registrazione del decreto di trasferimento, la sua trascrizione, le vulture e la quota dei compensi del Delegato spettanti all'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà versare detti importi - così come sopra dettagliati - direttamente al delegato in uno con la somma necessaria al saldo del prezzo; salvo diversa indicazione le somme saranno imputate ex art. 1195 c.c. in precedenza all'estinzione delle spese della procedura (registrazione, trascrizione, marche, compenso delegato) e solo in seguito al capitale residuo del prezzo di aggiudicazione. L'eventuale eccedenza rispetto alle spese effettivamente sostenute sarà restituita all'aggiudicatario. Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è al massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione: tale termine non è prorogabile e NON è soggetto alla sospensione feriale dei termini giudiziari.

7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

CUSTODIA DELL'IMMOBILE

La custodia dell'immobile è affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo (I.V.G.) con sede in Arezzo (AR), Via Ferraris, n. 136, Tel. 0575/383139- 0577/318111 (sito internet www.aretto.astagiudiziaria.com). Il Custode giudiziario accompagnerà eventuali soggetti interessati all'acquisto a visitare gli immobili, purchè gliene sia pervenuta richiesta per il tramite del p.v.p. dal potenziale offerente collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte. Eventuali richieste pervenute - sempre per il tramite del pvp - oltre il suddetto termine potranno venire evase soltanto a discrezione del custode giudiziario, compatibilmente con le disponibilità e necessità organizzative dello stesso. Il Custode giudiziario organizzerà le visite agli immobili curando di:

- identificare il richiedente (mediante verbalizzazione degli estremi di valido documento di riconoscimento) prima di accedere agli immobili e curando di farvi accedere soltanto colui che ha formulato la richiesta, con esclusione di qualsiasi altra persona salvo che appartenente al nucleo familiare;
- fornire, altresì, agli interessati le informazioni utili ai fini dell'acquisto, nel rispetto delle norme in materia di riservatezza;
- fare accedere soltanto la persona che ha formulato la richiesta per il tramite del PVP, previa identificazione della stessa mediante annotazione a verbale degli estremi del documento d'identità in corso di validità;
- far visitare l'immobile convocando ciascun richiedente ad orari differenziati ed assicurandosi che, durante la visita, venga mantenuto il silenzio sia da parte del richiedente, sia degli eventuali occupanti;
- astenersi dal riferire al richiedente se vi siano eventuali altre persone interessate, nonché dal comunicargli i dati personali delle parti della procedura e degli eventuali occupanti; illustrare allo stesso, ove richiesto, le modalità di partecipazione alla vendita.

Il Custode altresì provvederà ad intimare la liberazione o il rilascio dell'immobile disposti dal giudice curandone l'attuazione e verbalizzando le relative operazioni.

La liberazione degli immobili avverrà in conformità alle vigenti disposizioni legislative.

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO
Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

L'immobile ancora occupato dal debitore o da terzi, potranno essere liberati dal custode giudiziario nelle modalità e nei tempi di cui all'art. 560 VI comma c.p.c., soltanto se l'aggiudicatario ne farà formale e tempestiva istanza contestualmente al versamento del saldo prezzo; in tal caso le spese per la liberazione saranno poste a carico della procedura.

Si rammenta che l'immobile oggetto della presente vendita risulta ad oggi occupato da soggetti terzi, in forza di contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato in data 19.05.2021 per la durata di anni quattro dal 19.05.2021 al 18.05.2025, tacitamente prorogabile di quattro anni, e registrato telematicamente in data 21.05.2021 (n. 886 serie 3T presso Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Montevarchi), in epoca antecedente alla trascrizione del pignoramento e, pertanto, opponibile alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. fino al prossimo 18.05.2029.

Della opponibilità di detto contratto all'acquirente si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima dell'immobile.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Della presente vendita è stata 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,

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO
Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

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'ara 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, 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).

L'Istituto vendite giudiziarie di Arezzo provvederà alla pubblicazione e depositerà in pct certificazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari sovra indicati.

Il medesimo Istituto è stato autorizzato dal Giudice ad esperire pubblicità commerciale ulteriore, sia cartaceo, sia online, a discrezione dello stesso e 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

Studio Legale & Commerciale

Via Guido Monaco n. 72 - 52100 AREZZO

Tel 0575/1786896 - Fax 0575/1786738

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alessandro Serafini

Avv. Silvia Lunetti

Dott. Caterina Tanga

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

alessandro.serafini@servizilegali.com
avv.alessandro.serafini@pec.it

silvia.lunetti@servizilegali.com
silvia.lunetti@pec.it

caterina.tanga@servizilegali.com
caterina.tanga@pec.it

P.Iva
CF: SRFLSN70H20A390C

P.Iva 01986100517
CF: LNTSLV80C44A390Y

CF: TNGCRN77D58D653U

distribuzione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

MAGGIORI INFORMAZIONI

Maggiori informazioni possono anche essere fornite dal Delegato alla Vendita nonché dal Custode a chiunque ne abbia interesse. Tutte le attività che, a norma dell'articolo 591 bis c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal Delegato. La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente o gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto. E' possibile prendere visione della relazione dell'esperto e delle perizie integrative presso lo studio del Delegato previo congruo appuntamento.

ASTE
GIUDIZIARIE®

AVVERTE

ASTE
GIUDIZIARIE®

In base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., che 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. 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..

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INFORMA

ASTE
GIUDIZIARIE®

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, lì 26/03/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Professionista Delegato
Avv. Silvia Lunetti

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®