

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

**TRIBUNALE DI AREZZO**

**Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 18/2016**

**Avviso di vendita modalità sincrona mista - Primo**

\*

Il sottoscritto Avvocato Tatiana Cosimi, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo (PEC: avv.tatianacosimi@cnfpec.it), con studio in Arezzo, Viale G. Matteotti n.26, tel. 0575 – 250191 – Fax. 0575 324831, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., relativamente all'esecuzione immobiliare n. 18/2016 Reg. Esec. pendente presso il Tribunale di Arezzo, a cui è stata riunita l'esecuzione immobiliare n. 175/2016 Reg. Esec., su delega, ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione, vista la normativa che ha introdotto a decorrere dal 10 aprile 2018 la vendita con modalità sincrona mista,

**AVVISA**

che **il giorno 14 Febbraio 2019** presso l'aula 0.07 del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino 1, procederà alla vendita senza incanto dei beni oggetto di esecuzione costituiti in numero di 7 lotti , con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015, così suddivisi per orario:

**-LOTTO 1 ore 15,00**

**-LOTTO 2 ore 15,15**

**-LOTTO 3 ore 15,30**

**-LOTTO 4 ore 15,45**

**-LOTTO 5 ore 16,00**

**-LOTTO 6 ore 16,15**

**-LOTTO 7 ore 16,30**

che tale modalità di svolgimento della gara cd. sincrona mista prevede che le offerte possano essere presentate sia telematicamente previo accesso sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

registrazione, sia nella tradizionale forma cartacea presso lo studio del delegato e che gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso l'aula del Tribunale di Arezzo appositamente allestita alle ore 15,00 per l'apertura delle buste, con svolgimento dell'eventuale gara mediante rilanci che possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando personalmente presso il luogo indicato;

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

#### **LOTTO 1 h. 15,00**

Quota di piena proprietà su porzione di immobile situata in Comune di Monte San Savino, Via Adolfo Fikai n.8, costituita da unità immobiliare a destinazione artigianale al piano primo di fabbricato a due piani avente maggiore consistenza, composta da ingresso/disimpegno, un ampio locale, due ampi locali e un servizio igienico dotato di antibagno, il tutto accessibile da vano scala interno condominiale e da ascensore, oltre a tre posti auto esterni ai margini del lotto, di cui due adiacenti sul lato Nord-Ovest e uno sul lato opposto. Superficie netta di mq. 109,10 (commerciale mq. 117,20)

**L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino come segue:**

- Foglio 59, particella 890, subalterno 58, categoria C/3, classe 3, consistenza mq.112, superficie catastale totale mq. 121, rendita Euro 439,61, (classamento proposto e validato), Via Adolfo Fikai n. 8, piano 1 (laboratorio);**
- Foglio 59, particella 890, subalterno 23, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 22,93, (classamento e rendita non rettificati entro i termini), Loc. Ponte Esse Vertighe, piano T (posto auto scoperto);**

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

- Foglio 59, particella 890, subalterno 38, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 22,93, (classamento e rendita non rettificati entro i termini), Loc. Ponte Esse Vertighe, piano T (posto auto scoperto);

- Foglio 59, particella 890, subalterno 39, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 22,93, (classamento e rendita non rettificati entro i termini), Loc. Ponte Esse Vertighe, piano T (posto auto scoperto).

L'immobile è corredato dai BCNC identificati al Foglio 59, part. 890, sub 52 (scala con ascensore e atrio) e sub. 16 (copertura, pareti, spazio esterno circostante il fabbricato).

**PREZZO BASE: € 41.000,00 (quarantunmila//00)**

**OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base: € 30.750,00**

**(trentamilasettecentocinquanta//00)**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00 (cinquecento//00)**

L'immobile risulta occupato dal debitore.

\*

**LOTTO 2 h. 15,15**

Quota di piena proprietà su porzione di immobile situata in Comune di Monte San Savino, Via Adolfo Fikai n.8, costituita da unità immobiliare a destinazione artigianale al piano primo di fabbricato a due piani avente maggiore consistenza, composta da ingresso/attesa, ampio locale per attività fisica, con relativa zona separata per le sedute individuali, un primo spogliatoio per utenti con relativo servizio igienico e antibagno con zona docce e un secondo spogliatoio per il personale con bagno, per un superficie complessiva netta di mq. 127,40 (commerciale mq. 140,80), il tutto accessibile da vano scala interna condominiale

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

e da ascensore, oltre a tre posti auto esterni, ai margini del lotto, di cui due adiacenti sul lato Nord-Ovest e uno sul lato opposto.

**L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino come segue:**

- **Foglio 59, particella 890, subalterno 59, categoria C/3, classe 4, consistenza mq.130, superficie catastale totale mq. 143, rendita Euro 590,83, (classamento e rendita non rettificati entro i termini), Via Adolfo Fikai n. 8, piano1 (laboratorio);**
- **Foglio 59, particella 890, subalterno 20, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 22,93, (classamento e rendita non rettificati entro i termini), Loc. Ponte Esse Vertighe, piano T (posto auto scoperto);**
- **Foglio 59, particella 890, subalterno 40, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 22,93, (classamento e rendita non rettificati entro i termini), Loc. Ponte Esse Vertighe, piano T (posto auto scoperto);**
- **Foglio 59, particella 890, subalterno 41, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita Euro 22,93, (classamento e rendita non rettificati entro i termini), Loc. Ponte Esse Vertighe, piano T (posto auto scoperto).**

**L'immobile è corredato dai BCNC identificati al Foglio 59, part. 890, sub 52 (scala con ascensore e atrio) e sub. 16 (copertura, pareti , spazio esterno circostante il fabbricato).**

**PREZZO BASE: € 42.000,00 (quarantaduemila//00)**

**OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base: € 31.500,00**  
**(trentunmilacinquecento//00)**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00 (cinquecento//00)**

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

L'immobile risultava locato con contratto di locazione, dal quale il conduttore è receduto con lettera raccomandata A/R, come da istanza depositata in atti dall'Istituto Vendite Giudiziarie.

\*

Le unità immobiliari cui ai lotti 3), 4), 5), 6) e 7) (identificate nella relazione redatta dal tecnico incaricato Geom. Massimo Materazzi con i nn. 1, 2, 3, 4 e 5) si trovano nel comune di Monte San Savino, Via A. Fikai. Trattasi di zona artigianale- commerciale nella prima periferia di Monte San Savino. Le unità immobiliari si trovano al piano terra ed al piano primo. Al piano primo si accede da una scala interna condominiale mentre le unità immobiliari al piano terra hanno ingresso indipendente. La struttura è in pannelli prefabbricati, infissi in metallo e facciate a vista.

**LOTTO 3 h.15,30**

Quota di piena proprietà su porzione di immobile situata in Comune di Monte San Savino, Via Adolfo Fikai n.26, costituita da unità immobiliare a destinazione commerciale, in buone condizioni, situata al piano terra del fabbricato con bagno ed antibagno, oltre locale principale e resede esterno esclusivo. Superficie commerciale totale mq. 124,50.

**L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino come segue:**

**- Foglio 59, particella 929, subalterno 33, categoria C/1, classe 5, consistenza mq.105, superficie catastale totale mq. 127, rendita Euro 2.060,66, Via Adolfo Fikai n. 26, piano T;**

**L'immobile è corredato dal BCNC identificato al Foglio 59, part. 939, sub 11 (vano scale, ascensore e corridoi).**

**PREZZO BASE: € 59.800,00 (cinquantanovemilaottocento//00)**

**OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base: € 44.850,00**

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

**(quarantaquattromilaottococinquanta//00)**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00 (mille//00)**

L'immobile risulta locato con contratto opponibile alla procedura.

\*

**LOTTO 4 h. 15,45**

Quota di piena proprietà su porzione di immobile situata in Comune di Monte San Savino, Via Adolfo Fikai n.36, costituita da unità immobiliare a destinazione artigianale, in condizioni normali, situata al piano terra con bagno ed antibagno, oltre locale principale, ufficio e resede esterno esclusivo. Superficie commerciale totale mq. 105,00.

**L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino come segue:**

**- Foglio 59, particella 929, subalterno 37, categoria C/3, classe 4, consistenza mq.93, superficie catastale totale mq. 108, rendita Euro 422,67, Via Adolfo Fikai n. 36, piano T;**

**L'immobile è corredato dal BCNC identificato al Foglio 59, part. 939, sub 11 (vano scale, ascensore e corridoi).**

**PREZZO BASE: € 37.800,00 (trentasettemilaottocento//00)**

**OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base: € 28.350,00  
(ventottomilatrecentocinquanta//00)**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00 (cinquecento//00)**

L'immobile risulta locato con contratto opponibile alla procedura.

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

**LOTTO 5 h. 16,00**

Quota di piena proprietà su porzione di immobile situata in Comune di Monte San Savino, Via Adolfo Fikai n.24, costituita da unità immobiliare a destinazione artigianale, da ultimare, situata al piano primo con accesso da scala comune oltre ascensore. Superficie commerciale totale mq. 100,00.

**L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino come segue:**

**- Foglio 59, particella 929, subalterno 15, categoria in corso di costruzione, Via Adolfo Fikai 24, piano I;**

**L'immobile è corredato dal BCNC identificato al Foglio 59, part. 939, sub 11 (vano scale, ascensore e corridoi).**

**PREZZO BASE: € 18.400,00 (diciottomilaquattrocento//00)**

**OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base: € 13.800,00  
(tredicimilaottocento//00)**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00 (cinquecento//00)**

L'immobile risulta libero.

**LOTTO 6 h. 16,15**

Quota di piena proprietà su porzione di immobile situata in Comune di Monte San Savino, Via Adolfo Fikai n.24, costituita da unità immobiliare a destinazione artigianale, da ultimare, situata al piano primo con accesso da scala comune oltre ascensore. Superficie commerciale totale mq. 150,00.

**L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San**

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

**Savino come segue:**

**- Foglio 59, particella 929, subalterno 28, categoria in corso di costruzione, Via Adolfo Fikai 24, piano I;**

**L'immobile è corredato dal BCNC identificato al Foglio 59, part. 939, sub 11 (vano scale, ascensore e corridoi).**

**PREZZO BASE: € 28.400,00 (ventottomilaquattrocento//00)**

**OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base: € 21.300,00  
(ventunmilatrecento//00)**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00 (cinquecento//00)**

L'immobile risulta libero.

#### **LOTTO 7 h. 16,30**

Quota di piena proprietà su porzione di immobile situata in Comune di Monte San Savino, Via Adolfo Fikai n.24, costituita da unità immobiliare a destinazione artigianale, da ultimare, situata al piano primo con accesso da scala comune oltre ascensore. Superficie commerciale totale mq. 40,00.

**L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino come segue:**

**- Foglio 59, particella 929, subalterno 30, categoria in corso di costruzione, Via Adolfo Fikai 24, piano I;**

**L'immobile è corredato dal BCNC identificato al Foglio 59, part. 939, sub 11 (vano scale, ascensore e corridoi).**



**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

**PREZZO BASE: € 8.500,00 (ottomilacinquecento//00)**

**OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base: € 6.375,00**

**(seimilatrecentosettantacinque//00)**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00 (cinquecento//00)**

L'immobile risulta libero.

\*

**REGIME FISCALE:** l'esecutata, trattandosi di persona giuridica, è sottoposta al regime IVA come per legge; pertanto anche il trasferimento immobiliare sarà soggetto all'imposta nelle modalità previste dalla normativa vigente. Verrà comunque inviata al debitore, contestualmente al presente avviso, la richiesta di indicare, con comunicazione da inoltrare al delegato entro 10 giorni decorrente dalla ricezione dell'atto, se la medesima società debitrice intenda o meno esercitare l'opzione per l'imponibilità I.V.A. ai sensi dell'art. 10, comma primo, nn. 8 bis e 8 ter D.P.R. n.633 del 23 Ottobre 1972. Per maggiori informazioni si invita a prendere contatti con il professionista delegato alla vendita.

**PROVENIENZA:**

I beni pignorati e costituiti in numero 7 lotti sono stati edificati su terreni pervenuti alla parte esecutata a seguito di vendite autenticate nelle firme dal Notaio Dott. Fabrizio Pantani (Rep. n. 82603 – Racc. n. 9103) in data 20.02.2000 per quote indivise e poi oggetto di assegnazione per atto di divisione Notaio Dott. Fabrizio Pantani di Arezzo in data 16.11.2000 (Rep. n. 89462 – Racc. n. 9821) registrato ad Arezzo il 30.11.2000 al n. 3808 Vol. 39 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio in data 27.11.2000 al n. 19197 Reg. Gen. e n. 12826 Reg. Part..

**CONFORMITA' NORME URBANISTICHE:** come risulta dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monte San Savino, si evidenzia quanto segue:

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

- lotto 1: titolo autorizzativo Concessione Edilizia n. C01/0335/0 del 03.10.2001, Pratica edilizia n. 01/05752/0; non sono seguite ulteriori richieste per l'esecuzione di opere soggette al rilascio di permessi o titoli autorizzativi e nemmeno inoltrate comunicazioni per interventi sottoposti a semplice comunicazione, asseverata o meno; assente l'attestazione di agibilità; sono presenti lievi difformità come meglio descritte nella relazione del tecnico Geom. Luca Contemori, sanabili;
- lotto 2: : titolo autorizzativo Concessione Edilizia n. C01/0335/0 del 03.10.2001, Pratica edilizia n. 01/05752/0; Denuncia di Inizio Attività del 26.07.2007, prot. N. 15113 presentata per opere di manutenzione straordinaria, con comunicazione di fine lavori e deposito di variante contestuale (stato realizzato ) del 05.12.2007, Prot. N. 23413; attestazione di conformità e certificazione di agibilità depositata in data 18.01.2008, prot. N.1225; non sono seguite ulteriori richieste per l'esecuzione di opere soggette al rilascio di permessi o titoli autorizzativi e nemmeno inoltrate comunicazioni per interventi sottoposti a semplice comunicazione, asseverata o meno; sono presenti lievi difformità come meglio descritte nella relazione del tecnico Geom. Luca Contemori, sanabili;
- lotto 3 (lotto 1 nella relazione Geom. Materazzi): dal confronto dello stato dei luoghi con le autorizzazioni edilizie si è verificato la corrispondenza;
- lotto 4 (lotto 2 relazione Geom. Materazzi: dal confronto dello stato dei luoghi con le autorizzazioni edilizie si è verificato la corrispondenza;
- lotto 5 (lotto 3 relazione Geom. Materazzi): dal confronto dello stato dei luoghi con le autorizzazioni edilizie si è verificato la mancata realizzazione dei servizi igienici, pertanto si dovrà procedere ad una regolarizzazione edilizia. Inoltre dovrà essere ultimata l'unità immobiliare.
- lotto 6 (lotto 4 relazione Geom. Materazzi): dal confronto dello stato dei luoghi con le autorizzazioni edilizie si è verificato la mancata realizzazione dei servizi igienici, anche se

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

nella planimetria allegata nel progetto SCIA prot. 3610/2012 non sono indicati. Inoltre dovrà essere ultimata l'unità immobiliare.

-lotto 7 (lotto 5 relazione Geom. Materazzi): dal confronto dello stato dei luoghi con le autorizzazioni edilizie si è verificato la mancata realizzazione dei servizi igienici, pertanto si dovrà procedere ad una regolarizzazione edilizia. Inoltre dovrà essere ultimata l'unità immobiliare.

\*

Il tutto come meglio descritto nella relazione redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Luca Contemori per quanto riguarda i lotti 1 e 2 e alla relazione redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Massimo Materazzi per quanto riguarda i lotti 3, 4, 5, 6 e 7 (nella relazione identificati come lotti 1,2,3,4 e 5), che dovranno essere consultate dagli offerenti e alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne gli impianti e anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

#### **CUSTODIA e STATO DI OCCUPAZIONE**

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

Per la prenotazione delle visite, gli interessati a visitare l'immobile, ai sensi del novellato art. 560 co. 5 c.p.c., dovranno farne richiesta per il tramite del portale delle vendite pubbliche (PVP) collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> con avviso che il custode giudiziario potrà assicurare la visita tempestiva soltanto qualora la richiesta sia stata formulata, per il tramite del PVP, almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito dell'offerta in via telematica. Le richieste non pervenute per il tramite del PVP non potranno venire evase.

Il compendio immobiliare risulta libero.

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

- 1) Tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte di acquisto degli immobili oggetto dell'odierno avviso;
- 2) 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 potrà essere presentata sia in forma ordinaria, sia in forma telematica.**

### **OFFERTE CARTACEE**

Le offerte di acquisto, corredate di marca da bollo da Euro 16,00, redatte in un unico originale, in lingua italiana e contenute in busta chiusa, dovranno essere presentate presso lo studio del delegato Avv. Tatiana Cosimi, in Arezzo, Viale G. Matteotti n.26, non oltre le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per l'udienza di vendita. Non saranno accolte offerte presentate oltre il termine ultimo sopra specificato.

Sulla busta contenente l'offerta devono essere indicati nome e cognome di colui che materialmente provvede al deposito della domanda – che potrà anche essere soggetto diverso dall'offerente – il nome e cognome del Professionista Delegato alla vendita e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sull'esterno della busta, a pena di esclusione dalla gara.

All'atto della ricezione dell'offerta, il Professionista Delegato, o la persona da questi incaricata, provvederà a siglare la busta e ad annotarvi, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, l'ora di presentazione della stessa.

#### **L'offerta di acquisto dovrà contenere:**

- a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico e sottoscrizione del soggetto o dei soggetti cui andrà intestato

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

b) se l'offerente è coniugato, o unito civilmente dovrà essere dichiarato e comprovato il regime patrimoniale vigente tra i coniugi o tra i conviventi legati con unione civile e se in regime di comunione legale dei beni, nell'offerta dovranno essere indicati anche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del coniuge o del convivente legato con unione civile, che diverrà cointestatario del bene;

c) se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai(l) genitori(e) esercenti(e) la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (futuro intestatario dell'immobile), all'offerta dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata;

e) i dati identificativi del(i) bene(i) che si intende acquistare e del(i) lotto(i) per il quale si intende partecipare;

f) l'indicazione del prezzo offerto che, in ogni caso, non potrà essere inferiore di oltre il 25% (venticinque per cento) al prezzo base come sopra indicato, pena l'inefficacia dell'offerta e la esclusione dalla procedura di aggiudicazione; **è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base;**

g) l'indicazione del termine, non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'udienza di aggiudicazione, entro il quale verrà effettuato il saldo del prezzo di acquisto. In difetto di tale indicazione il termine per il pagamento del saldo del prezzo sarà considerato di 120 (centoventi) giorni dall'udienza di aggiudicazione. L'offerente potrà indicare un termine più breve di 120 giorni circostanza da valutarsi dal Delegato al fine di individuare la migliore offerta;

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

h) la dichiarazione espressa circa l'eventuale possesso dei requisiti per poter usufruire dei privilegi fiscali 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 poter usufruire di altre agevolazioni previste dalla legge, salva la facoltà di poter depositare successivamente all'aggiudicazione la relativa documentazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

i) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima, redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione, nonché di tutti gli allegati alla perizia medesima.

l) - dichiarazione di voler esonerare o meno il custode Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo dalle operazioni di rilascio dell'immobile;

Alla offerta di acquisto dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento d'identità e del Codice Fiscale di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto e, un assegno circolare non trasferibile e/o vaglia postale circolare non trasferibile (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento), intestato a "**Tribunale di Arezzo - Esecuzione Immobiliare n. 18/2016 R.G.E.**", per un importo minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione ed a pena di inefficacia dell'offerta (somma che verrà trattenuta in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo del prezzo). Il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente assente. In casi di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo a gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente assente. Se l'unica offerta è inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base, soccomberà rispetto alla

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

istanza di assegnazione avanzata dal creditore precedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base.

### **OFFERTE TELEMATICHE**

1. **Registrazione al portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**

Ai sensi dell'art. 579 cpc le offerte di acquisto possono essere formulate personalmente dall'offerente, dal legale rappresentate della società (o altro ente) e da un avvocato ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)., previo collegamento ed accesso al sito, come descritto all'interno del portale, selezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione e del bollo. In particolare il soggetto interessato deve accedere al portale e compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione. Sul sito del gestore è presente il comando "*iscriviti alla vendita*" che consente la compilazione del modulo telematico di presentazione dell'offerta. Si precisa che per la corretta spedizione dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di "*firma digitale*" e "*pec*" (Posta Elettronica Certificata).

L'utente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali credenziali avverrà la sua identificazione nel sistema.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per l'assistenza alla compilazione dell'offerta telematica e la fornitura delle strumentazioni sopra richiamate gli interessati potranno contattare il numero 0444-346211, oppure recarsi presso l'aula 0.07 del Tribunale di Arezzo.

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

**2. Termine di presentazione, contenuto e requisiti di validità delle offerte di acquisto in modalità telematica.**

**L'offerta dovrà essere presentata esclusivamente in via telematica entro le ore 12,00 di TRE (3) giorni feriali antecedenti a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita.**

a) Le offerte presentate sono IRREVOCABILI e riporteranno i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un C.F. rilasciato dall'autorità dello Stato Italiano, deve indicare il Codice Fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

b) Se l'offerente è coniugato, o unito civilmente dovrà essere dichiarato e comprovato anche il regime patrimoniale vigente tra i coniugi o tra i conviventi legati con unione civile; se l'acquisto viene effettuato in regime di comunione legale tra i coniugi o tra i conviventi uniti civilmente, nell'offerta dovranno essere indicati anche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del coniuge, che diverrà cointestatario del bene; nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione legale dei beni per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che sia allegata dichiarazione di esclusione dal regime di comunione ai sensi dell'art. 179 u.c. c.c. redatta per atto notarile o scrittura privata autenticata.

c) Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o è sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

d) Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una persona giuridica, deve essere allegato certificato del registro delle imprese o la visura camerale da cui risultino i poteri,



**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri stessi.

e) L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositare la documentazione successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- anno e numero di R.G. E. della procedura;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura (Delegato);
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- prezzo offerto nonché termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- importo versato a titolo cauzione e bollo;
- causale "*versamento cauzione*";
- data, orario e n. di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- codice IBAN del c/c su cui è accreditata la somma oggetto del bonifico;
- indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento dell'offerta per ricevere le comunicazioni telematiche inerenti la procedura;
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni a mezzo SMS inerenti la procedura;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente tali incombenze.;

-dichiarazione di voler esonerare o meno il custode Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo dalle operazioni di rilascio dell'immobile;

**L'offerta sarà sottoscritta digitalmente o utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.**

All'offerta di acquisto, a pena di esclusione, **dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite **bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi e Montepulciano, Filiale Arezzo Centro, intestato a Tribunale di Arezzo - Esecuzioni Immobiliari - IBAN IT 30 S 084891410100000359681 causale "Tribunale di Arezzo - procedura esecutiva n. 18/2016 Lotto (si deve indicare il numero del lotto per il quale viene presentata la domanda di partecipazione) versamento cauzione e bollo Avv. Tatiana Cosimi"** dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico;
- richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.arezzo.giustizia.it](http://www.tribunale.arezzo.giustizia.it));
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, o unito civilmente, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo) e dell'estratto dell'atto di matrimonio o della certificazione attestante l'unione civile;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice

A.D.E.I.  
Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari  
Tribunale di Arezzo  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

-se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

-se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese o visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, o il verbale di delibera dell'assemblea;

-se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta, con espressa attribuzione della facoltà di eseguire rilanci in sede di gara telematica.

f) L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo attualmente pari ad € 16,00, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c acceso presso la Banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi e Montepulciano, Filiale Arezzo Centro sopra indicato; tale importo sarà trattenuto in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo prezzo.

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 18/2016 G.E., lotto (deve essere indicato il numero del lotto), avv. Tatiana Cosimi**", versamento cauzione e bollo", **dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno tre giorni feriali prima dell'udienza di vendita telematica. Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista Delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti,

A.D.E.I.  
Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari  
Tribunale di Arezzo  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Professionista Delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

\*\*\*

### **3. Partecipazione alla vendita sincrona mista ed esame delle offerte**

Nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita presso la sede del Tribunale di Arezzo Aula 0.07 saranno aperte le buste contenenti le offerte con le seguenti modalità:

**a) le buste presentate con modalità analogica saranno tutte aperte alle ore 15,00 del giorno fissato per la vendita,** alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte cartacee presentate;

**b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte, nell'orario fissato per la vendita, attraverso la piattaforma del gestore** che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala. In caso di vendita di più lotti le offerte telematiche per ciascun lotto saranno aperte esclusivamente nell'orario indicato nel presente avviso;

Pertanto chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma cartacea dovrà recarsi tempestivamente presso la sala vendite 0.07 del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino, munito di documento di identità e codice fiscale per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi purché munito di connessione internet e abilitato a partecipare alla gara mediante connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

All'udienza il delegato:

-verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

richieste e dei documenti da allegare necessariamente;

-provvederà a dichiarare inammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle Parti della procedura; a tal fine il gestore procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Si precisa che:

a)almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore a mezzo sms al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione telematica. E' quindi onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma Fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

b)per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità.

c)si procederà all'esame delle offerte analogiche e telematiche con le seguenti modalità, fermo restando che in caso di mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all' offerente assente o non connesso telematicamente. In caso di presenza di più offerte per il medesimo lotto, si darà luogo a gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

assente o non connesso telematicamente.

**A) Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:**

Fermo l'osservanza di tutti i requisiti di validità come sopra specificati

-se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'offerta sarà senz'altro accolta.

-Se il prezzo offerto è inferiore di oltre il 25% (venticinque per cento) al prezzo base indicato nel presente avviso l'offerta sarà ritenuta inefficace. In tal caso l'assegno circolare o il vaglia postale circolare allegato verrà immediatamente restituito all'offerente.

-Se il prezzo offerto è inferiore di NON oltre il 25% (venticinque per cento) al prezzo base indicato nel presente avviso e non sono state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore procedente o dei creditori intervenuti per un prezzo non inferiore al prezzo base, il Professionista Delegato, trattenuto l'assegno circolare non trasferibile, provvederà ad aggiudicare il bene all'offerente, salvo che risultino motivi tali da poter far ritenere realizzabile un prezzo migliore mediante un nuovo esperimento di vendita.

**B) Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:**

Ferma restando, anche in tal caso, l'inefficacia e la conseguente esclusione dalla procedura di aggiudicazione delle offerte per le quali sia stato indicato un prezzo inferiore di oltre il 25% (venticinque per cento) al prezzo base indicato nel presente avviso, esaurito l'esame di ammissibilità delle offerte analogiche e telematiche, il Professionista Delegato provvederà ad indire una gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo). Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Il professionista delegato inviterà quindi gli offerenti ad effettuare i rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 1 minuto da ogni precedente

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

**Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Ove risultassero più offerte validamente presentate ma recanti lo stesso importo, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore, applicandosi quali criteri di valutazione l'entità del prezzo offerto, l'entità della cauzione allegata all'offerta ed il termine indicato dall'offerente per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma Fallcoaste.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

**C) Per l'ipotesi in cui siano state presentate istanze di assegnazione**

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nella offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Se il prezzo all'esito della gara di cui al primo comma dell'art.573 c.p.c. è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita quando sono presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica e/o certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e/o per sms.

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma Fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Verranno restituiti immediatamente gli assegni circolari o i vaglia postali circolari a coloro che non si sono resi aggiudicatari.

**In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia**

Ove di tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore, il quale a sua volta ne darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere effettuate in modalità cartacea.

Ove di tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di PEC del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione e dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura. Ove fosse impossibile svolgere la vendita, il delegato né darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'Esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese consegnati alla vendita nel termine indicato nell'offerta ovvero, in caso di mancata indicazione, nel termine di 120 giorni dalla data della aggiudicazione (termine non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini). In caso di inadempimento



**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Il pagamento dovrà essere effettuato con le medesime modalità effettuate per la cauzione presso lo studio della sottoscritta delegata o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la **Banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi e Montepulciano, Filiale Arezzo Centro, intestato a Tribunale di Arezzo - Esecuzioni Immobiliari - IBAN IT 30 S 0848914101000000359681 causale "Tribunale di Arezzo - procedura esecutiva n. 18/2016 Reg. Esec. Lotto (si deve indicare il numero del lotto aggiudicato) saldo prezzo e spese Avv. Tatiana Cosimi"**. In tale seconda ipotesi, il saldo del prezzo dovrà risultare accreditato nel conto corrente nel termine indicato nell'offerta o in mancanza entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione e la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dovrà essere prontamente consegnata al delegato.

Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve di 120 giorni, circostanza questa che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

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

All'udienza fissata per l'esame delle offerte potrà partecipare un rappresentante del creditore procedente e/o un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.

Delle operazioni di vendita verrà redatto processo verbale.

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. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo Studio del delegato previo appuntamento telefonico al n. 0575 250191; in tale occasione sarà anche possibile prendere visione della perizia. Con espresso avvertimento che maggiori

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità, ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del saldo prezzo.

Per quanto non richiamato nel presente avviso si applica quanto stabilito dagli artt. 569 e ss c.p.c.

#### ***FACOLTÀ ED ONERI DELL'AGGIUDICATARIO***

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di contratto di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato.

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale versamento del prezzo e degli oneri fiscali. In caso di inadempimento nel termine indicato verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione ed incamerata la cauzione a titolo di multa.

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA FORZATA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni e 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 di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o 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.

Agli effetti del DM 22 Gennaio 2008 n. 37 e del D.lgs. 192/05 s.m.i., 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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Nel caso in cui si determini la nullità di cui all'art. 17° primo comma, o di cui all'art. 40 secondo comma della Legge n. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma e all'art. 40, sesto comma, della citata legge n. 47/1985 così come modificata dal D.P.R. 380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobili sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario (se nominato), salvo esenzione dell'aggiudicatario e dell'assegnatario.

Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto integrale pagamento del prezzo nei termini e modalità di cui al presente avviso. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà

A.D.E.I.  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate che saranno incamerate a titolo di multa.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 179 disp. Att. C.p.c. le spese relative al trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario, in particolare sono a carico dell'aggiudicatario gli onorari del delegato per le relative attività, nella misura determinata dal D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015. Le imposte e tasse per le cancellazioni sono invece a carico della procedura.

La proprietà del bene ed 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 oneri conseguenti al trasferimento.

Il versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come sopra determinati, dovrà essere effettuato, a pena di decadenza, **mediante assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a "Tribunale di Arezzo Esec. Imm. N° 18/2016 Reg. Esec. " entro il termine massimo di 120 giorni (centoventi) dalla data di aggiudicazione (termine non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) o tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura sopra indicato e con la causale indicata avendo cura di consegnare tempestivamente al professionista delegato la prova dell'avvenuto pagamento.**

L'aggiudicatario, per gli immobili gravati da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art.38 D. Lgs. n.385/93, ovvero, per i contratti stipulati anteriormente al 01.01.1994 ai sensi del T.U. 646/1905 richiamato nel D.P.R. n.7/1976 potrà avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 385/1993.

L'aggiudicatario, qualora per il versamento del saldo del prezzo abbia intenzione di far

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831

ricorso a mutuo fondiario, dovrà formulare apposita istanza direttamente al professionista delegato a pena di decadenza entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, indicando l'istituto di credito erogante.

L'aggiudicatario al momento dell'aggiudicazione dovrà dichiarare se intende o meno esonerare il custode giudiziario IVG dalla prosecuzione della procedura di rilascio dell'immobile aggiudicato e la eventuale richiesta di esonero verrà verbalizzata nel verbale di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**Pubblicità**

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e pubblicizzato a cura della Società "Astalegale.net S.p.a", secondo le modalità della Convenzione per la cura della pubblicità immobiliare stipulata con il Tribunale di Arezzo in data 7 dicembre 2017, alla quale si rinvia, depositata presso la Cancelleria del medesimo Tribunale.

Il presente avviso viene pubblicato a spese del creditore procedente richiedente la vendita e' da intendersi autorizzata ogni ulteriore forma di pubblicità (in particolare, nei quotidiani a tiratura locale) a cura e spese del creditore procedente e/o degli intervenuti, sempre tramite Astalegale.net; tali spese non saranno recuperabili in sede di distribuzione.

Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunalediarezzo.it](http://www.tribunalediarezzo.it), [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Arezzo, lì 17.10.2018

Il delegato

Avv. Tatiana Cosimi

**A.D.E.I.**  
**Avvocati Delegati per le Esecuzioni Immobiliari**  
**Tribunale di Arezzo**  
Sede: Piazza Sant'Agostino n. 15-52100-AREZZO

**Avv. Tatiana Cosimi**  
Viale G. Matteotti n.26  
52100 - AREZZO  
Tel.: 0575 250191 - Fax.: 0575 324831