



TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

Ufficio delle esecuzioni immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Nella procedura esecutiva rubricata *sub* 78/2013 R.G.E. ex Tribunale di Montepulciano il sottoscritto avv. Elisa Cinali (C.F. CNLLSE81D66C662V), con studio in Torrita di Siena, Via A. Meucci n. 29, numero di telefono e numero di facsimile 0577/684150, indirizzo di posta elettronica cinely@libero.it, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) elisa.cinali@pecavvocatimontepulciano.it, delegato ai sensi di quanto previsto dall'art. 591-*bis* c.p.c. dal giudice delle esecuzioni immobiliari, dott. Flavio Mennella, con ordinanza resa il 21/10/2015

avvisa

che il giorno **24 settembre 2019 ad ore 17:00** presso l'aula Limonaia del tribunale intestato, ubicato in Siena, via di Camollia, 85, procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, delle seguenti porzioni immobiliari, come meglio descritte nella relazione di stima redatta il 13/08/2014 dall'esperto Arch. Alessandro Piccardi e dalla successiva relazione integrativa depositata in data 18/04/2019.

Lotto unico: piena proprietà di abitazione civile distribuita su due piani con resede esclusivo di pertinenza e garage, della superficie complessiva lorda di mq 172 (superficie utile mq. 144, superficie raggugliata mq 168,00) sita in Comune di Sinalunga, frazione Bettolle, Via Siena e censita al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 68, p.lla 188, subb. 7 e 8 graffati (Cat. A/3, cl. U, cons. vani 8,5) e p.lla 222, subb. 7 e 8 graffati (Cat. C/6, cl. 3, cons. mq. 30).

L'appartamento è stato edificato in data anteriore all'1/09/1967 e risulta legittimato dai seguenti titoli autorizzativi:

- Nulla Osta del 02/07/1954, P.E. 18/54, rilasciato per la costruzione di una casa di civile abitazione in con relativa Autorizzazione all'Abitabilità del 22/10/1954;
- Licenza Edilizia n. 08/59 del 06/03/1959 per sopraelevazione di casa di civile abitazione ubicata in Bettolle, con relativa Autorizzazione di Abitabilità del 20/10/1961;
- Concessione Edilizia n. 99/78 (P.E. 134/78 e 113/78) del 31/07/1978 per la realizzazione di un portico in un fabbricato di civile abitazione a Bettolle, Via Siena;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 32/1990 del 09/07/1990 rilasciata a seguito di istanza di Condono Edilizio ex L. 47/1985 (Pratica di Condono n. 1850) presentata il 01/04/1986 prot. n. 5997;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. 08/6778 del 21/03/2008 presentata per Manutenzione Straordinaria, con successive D.I.A. in variante n. 09/17466 del 17/07/2009 e n. 09/21950 del 18/09/2009, nonché Variante Finale del 23/11/2009 prot. n. 26728;



Rispetto ai sopra indicati titoli autorizzativi, si evidenzia che le planimetrie catastali non corrispondono allo stato attuale dei beni a causa della chiusura del porticato, che dovrà essere riaperto, la presenza della cucina e la realizzazione di un bagno al piano terra. Le stesse tuttavia corrispondono allo stato autorizzato a livello urbanistico ed edilizio. Il primo piano risulta invece conforme, come destinazione, a quanto indicato nella planimetria catastale e nei titoli autorizzativi.

In merito al garage, si evidenzia che lo stesso, almeno nella parte sopraelevata, non risulta legittimato da alcun atto amministrativo e dovrà quindi essere demolito.

L'unità abitativa non è provvista di attestazione di abitabilità e gli impianti non sono dotati di certificazione di conformità. Risulta invece dotata di Attestato di Prestazione Energetica valida fino al 12/08/2024 (classe energetica G) e allegato alla perizia di stima.

I costi necessari per gli interventi di regolarizzazione amministrativa e per la redazione dell'attestazione di abitabilità sono stati quantificati dall'esperto stimatore in circa €. 9.000,00 e sono già stati decurtati dal valore di stima dell'immobile.

Si evidenzia altresì che il Ctu ha rilevato la rimozione del portoncino d'ingresso blindato, l'asportazione della caldaia e la manomissione e il malfunzionamento delle finestre. Il perito ha quantificato i costi di ripristino in €. 4.000,00 circa, già decurtati dal valore dell'immobile.

L'immobile sarà libero alla consegna.

Quanto sopra al valore d'asta di **euro 57.000,00=**, con possibilità di formulare offerta minima di **euro 43.000,00=** e con rilanci minimi, in caso di gara, pari ad euro 1.000,00=.

Chiunque, tranne il debitore ed i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 c.c.), è ammesso a formulare offerte di acquisto.

L'offerta può essere formulata dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, oppure da avvocato munito di procura speciale o, ancora, da avvocato per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, co. 3 c.p.c.

Il sottoscritto professionista delegato determina le seguenti:

modalità di presentazione delle offerte in forma cartacea

Busta e deposito

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Siena, via di Camollia, 85, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita e, comunque, soltanto nei giorni di lunedì e giovedì di ogni settimana, dalle ore 10:00 alle ore 12:00, ad eccezione del sabato e dei giorni festivi, nel qual caso le offerte dovranno essere depositate entro le 12:00 del giorno immediatamente precedente.

All'esterno della busta ed all'atto di ricevimento della medesima, dovranno essere indicati esclusivamente i seguenti dati: nome del depositante con annotazione dell'identificazione, data della vendita (senza indicazione dell'orario), il nome del professionista delegato alla vendita, data e ora del deposito dell'offerta.

Nel caso in cui nella medesima esecuzione siano posti in vendita più lotti differenti tra di loro, le



offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che s'intende acquistare. offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che s'intende acquistare.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati

L'offerta andrà redatta su istanza cartacea munita di marca da bollo e dovrà indicare:

1) cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile (in caso di coniugio con indicazione anche del relativo regime patrimoniale), recapiti di posta elettronica e telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, anche in caso di acquisto in regime di comunione legale). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta.

Se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante ed indicare espressamente la denominazione, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale/partita IVA, i dati anagrafici del predetto legale rappresentante;

2) il numero di ruolo generale delle esecuzioni (R.G.E.) della procedura per la quale l'offerta è formulata;

3) i dati identificativi delle porzioni immobiliari (e dell'eventuale lotto);

4) l'ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello dell'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;

5) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, purché non superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria;

6) l'espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima e di essere a conoscenza dello stato di occupazione;

7) l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;

8) l'espressa dichiarazione se intenda avvalersi di agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'immobile e se, con riferimento all'imposta di registro e trattandosi di offerente privato, egli intenda o meno richiederne l'applicazione sulla base del cosiddetto prezzo-valore;

9) l'espressa dichiarazione di dispensare la procedura dal produrre l'attestazione di prestazione energetica (APE), nonché le certificazioni di sicurezza previste dalle norme vigenti;

10) la sottoscrizione da parte di tutti i soggetti offerenti interessati all'acquisto per quote della percentuale delle quote da intestare a ciascuno di essi;

All'offerta andranno allegati, a pena d'inammissibilità:

1) copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;

2) copia fotostatica dell'eventuale diverso documento nel quale risulti indicato il codice fiscale dell'offerente;

3) visura ordinaria rilasciata dalla CCIAA di competenza non oltre trenta giorni prima della data dell'esperimento di vendita, dalla quale risultino, anche per estratto, la titolarità dei poteri in capo al



legale rappresentante della persona giuridica offerente nonché, ove prevista dal relativo statuto, l'eventuale delibera attributiva dei poteri medesimi;

4) uno o più assegni circolari non trasferibili (cui è equiparato il vaglia postale non trasferibile, riconoscibile per il colore rosa) intestati alla procedura per un ammontare complessivo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Modalità di presentazione dell'offerta in via telematica

Formazione e trasmissione dell'offerta

L'offerta andrà trasmessa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, ad eccezione del sabato e dei giorni festivi, nel qual caso dovrà essere presentata entro le 12:00 del giorno immediatamente precedente.

L'offerta potrà venire formulata personalmente dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica (od ente), oppure da avvocato munito di procura notarile, tramite il portale Internet www.fallcoaste.it, previo collegamento ed accesso gratuito al sito, cliccando sul comando "*Iscriviti alla vendita*", selezionando il lotto di interesse e versando anticipatamente sia la cauzione, sia l'imposta di bollo.

Si avvisa che non è ammesso il deposito di più offerte telematiche per uno stesso lotto, da parte di un unico soggetto, per conto di più soggetti diversi.

Si precisa che per il deposito dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e di PEC; si raccomanda altresì di iniziare le operazioni di deposito telematico con largo anticipo rispetto al termine indicato per il deposito delle offerte.

Si avvisa che, una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o revocare l'offerta e la documentazione allegata, le quali verranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Si avvisa, altresì, che il bonifico della cauzione dovrà venire effettuato con anticipo sufficiente a consentire che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (ossia entro le ore 12:00 del giorno precedente l'esperimento) il medesimo bonifico risulti accreditato sul conto corrente della procedura; in difetto dell'accredito nei termini ora precisati, la relativa offerta verrà dichiarata inammissibile.

Si suggerisce di verificare preliminarmente presso il proprio istituto bancario i tempi necessari all'accredito.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati

L'offerta dovrà indicare tutti i dati richiesti dal modulo che verrà generato dal sito Internet www.fallcoaste.it all'esito dell'iscrizione alla vendita e, comunque, quelli di seguito indicati:

1) cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile (in caso di coniugio con indicazione anche del relativo regime patrimoniale), recapiti di posta elettronica e telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, anche in caso di acquisto in regime di comunione legale). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati



anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta.

Se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante ed indicare espressamente la denominazione, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale/partita IVA, i dati anagrafici del predetto legale rappresentante;

2) il numero di ruolo generale delle esecuzioni (R.G.E.) della procedura per la quale l'offerta è formulata;

3) i dati identificativi delle porzioni immobiliari (e dell'eventuale lotto);

4) l'ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello dell'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;

5) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, purché non superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria;

6) l'espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima e di essere a conoscenza dello stato di occupazione;

7) l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;

8) l'espressa dichiarazione se intenda avvalersi di agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'immobile e se, con riferimento all'imposta di registro e trattandosi di offerente privato, intenda o meno richiederne l'applicazione sulla base del cosiddetto prezzo-valore;

9) l'espressa dichiarazione di dispensare la procedura dal produrre l'attestazione di prestazione energetica (APE), nonché le certificazioni di sicurezza previste dalle norme vigenti;

10) la data, l'orario ed il numero di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

11) il codice IBAN del conto corrente della procedura sul quale è stata accreditata la cauzione;

12) l'indirizzo di posta elettronica per ricevere le comunicazioni durante lo svolgimento dell'esperimento di vendita;

13) l'offerta dovrà essere 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 andranno allegati, a pena d'inammissibilità:

1) copia di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;

2) copia di eventuale altro documento dal quale risulti l'indicazione del codice fiscale del soggetto offerente;

3) copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul conto della procedura (IBAN IT 78 P 08673 14200 002001032284) per l'importo della cauzione;

4) attestazione del pagamento dell'imposta di bollo in misura di euro 16,00, effettuato in via telematica per il tramite del sito Internet pst.giustizia.it;

5) 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.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa il sottoscritto professionista delegato prima di ogni altro adempimento si collegherà al sito della vendita facendo uso delle credenziali che gli saranno state previamente comunicate, per il tramite dell'istituto di vendite giudiziarie, dal gestore della vendita.

Una volta collegatosi al sito della vendita il professionista delegato procederà alla compilazione dei campi indicati dal sistema, nell'ordine ivi indicato.

Procederà così, anzitutto, alla verifica delle offerte pervenute, sia in via telematica, sia in via cartacea ed all'annotazione di queste ultime sul sito, previa apertura delle buste e verifica del contenuto delle medesime.

Si precisa che l'offerta presentata è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia (o, in caso di offerta telematica, non si colleghi al sito della vendita) nel giorno ed all'ora fissate per l'esperimento.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida:

- se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso, la medesima verrà accolta;
- se l'offerta, ancorché inferiore al valore d'asta, è pari o superiore all'ammontare dell'offerta minima indicato nell'avviso, la medesima verrà accolta, a condizione che non siano state depositate istanze di assegnazione efficaci ai sensi degli artt. 588 ss. c.p.c. e che non sussistano motivi per ritenere che possa conseguirsi un prezzo superiore indicando ulteriore esperimento di vendita;
- se l'offerta è inferiore all'ammontare dell'offerta minima, la medesima non verrà accolta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide:

il sottoscritto professionista delegato procederà, sulla base dell'offerta più alta, a gara telematica mista, alla quale potranno partecipare sia gli offerenti fisici, sia quelli telematici, con rilanci non inferiori all'ammontare minimo indicato in premessa e con tempo massimo per ciascun rilancio di sessanta secondi.

Si raccomanda agli offerenti telematici di non attendere gli ultimi secondi prima di formulare da remoto l'eventuale rilancio, in quanto il sistema richiede loro di inserire sia l'ammontare del rilancio, sia il PIN che gli sarà stato fornito e, inoltre, durante l'inserimento di tali dati, il tempo continua a correre.

L'immobile verrà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta, senza che a tale offerta ne sia seguita un'altra nel termine di sessanta secondi.

Qualora, tuttavia, all'esito della gara l'offerta più alta risultasse inferiore all'ammontare del valore d'asta indicato nell'avviso e fosse stata depositata istanza di assegnazione efficace ai sensi degli artt. 588 ss. c.p.c., il bene verrà assegnato al creditore istante.

Qualora, invece, durante la gara nessun offerente formulasse rilanci e l'ammontare delle offerte pervenute risultasse identico per tutte, il sottoscritto professionista delegato aggiudicherà provvisoriamente il bene secondo i seguenti criteri ossia, nell'ordine:



- 1) a colui che abbia depositato la somma di maggior ammontare, a titolo di cauzione;
- 2) a parità di cauzioni, a colui che abbia indicato il termine più breve per il saldo del prezzo;
- 3) a parità di cauzioni e di termini indicati per il saldo del prezzo, a colui che abbia depositato per primo l'offerta.

All'esito della gara, le cauzioni allegate alle buste contenenti le offerte fisiche verranno immediatamente restituite agli offerenti non aggiudicatari presenti in aula, mentre le somme accreditate sul conto della procedura, sempre a titolo di cauzione, da parte degli offerenti telematici verranno riaccreditate agli offerenti stessi, non aggiudicatari, a cura del sottoscritto professionista delegato, al netto di quanto versato a titolo di imposta di bollo (che resterà acquisito definitivamente allo Stato), nonché delle eventuali spese bancarie.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio sarà tenuto ad effettuare la *electio amici* nei termini e con le modalità previste dall'art. 583 c.p.c.

Si precisa che non saranno ritenute efficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte:

- 1) depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- 2) formulate per importi inferiori all'ammontare dell'offerta minima indicato nel presente avviso;
- 3) accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso.

Delle operazioni svolte verrà dato atto a verbale, il quale verrà redatto dal sottoscritto professionista delegato sulla scorta del *file* in formato .doc che verrà generato dal sito della vendita al termine delle operazioni e che, una volta chiuso, verrà salvato in formato .pdf a cura dello stesso delegato per il deposito in PCT.

Si avvisa che, come indicato nell'ordinanza di delega, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, ove si 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 necessariamente e soltanto in modalità cartacea; ove si 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 della precitata ricevuta.

Si avvisa che, in ogni caso, i problemi di connessione dell'offerente telematico non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Si avvisa, da ultimo, che ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il sottoscritto delegato ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il giudice delle esecuzioni immobiliari) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

Saldo del prezzo e degli oneri

Il saldo del prezzo e degli oneri (nell'ammontare che verrà quantificato e comunicato all'aggiudicatario a cura del sottoscritto professionista delegato nel termine di quindici giorni



dall'esperimento di vendita) andrà effettuato mediante versamento della relativa somma sul conto corrente della procedura (quanto alla componente prezzo) e su quello ulteriore che gli verrà indicato (quanto alla componente oneri).

In alternativa, l'aggiudicatario provvisorio potrà saldare il prezzo e gli oneri a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura e consegnati al sottoscritto delegato, in entrambi i casi entro il termine indicato nell'offerta o comunque, se non indicato nell'offerta, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione provvisoria. Si precisa che il termine per il saldo del prezzo e degli oneri dovrà ritenersi sospeso nel periodo compreso fra il primo ed il 31 agosto di ogni anno (cosiddetta sospensione feriale).

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo assistito da garanzia ipotecaria sul medesimo immobile oggetto di vendita e in tal caso, contestualmente al saldo del prezzo, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, per indicarne gli estremi nella bozza del decreto di trasferimento.

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 D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 ed il creditore fondiario ne abbia avanzato esplicita richiesta, il sottoscritto delegato, previa acquisizione da parte del creditore fondiario di nota di precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario quale parte del prezzo dovrà versargli direttamente sul conto corrente bancario di cui gli indicherà gli estremi per il versamento, il quale dovrà essere accompagnato dalla causale "*Tribunale di Siena, R.G.E. 78/2013 ex Trib. Montepulciano, lotto unico*".

L'aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento originariamente stipulato dal debitore esecutato purché, entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c, ovvero dalla data di aggiudicazione, paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

In caso di versamento intempestivo del prezzo o degli oneri, l'aggiudicazione verrà revocata e quanto versato a titolo di cauzione verrà definitivamente acquisito alla procedura a titolo di multa e verrà indetto nuovo esperimento di vendita allo stesso valore d'asta.

Inoltre, ai sensi di quanto previsto dall'art. 587, co. 2 c.p.c., qualora il prezzo che si ricavasse dal nuovo esperimento di vendita, sommato alla cauzione già confiscata, risultasse inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Condizioni generali di vendita ed avvertenze finali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le eventuali accessioni e pertinenze, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze riscontrate nella superficie dell'immobile non potranno dar luogo a risarcimento, indennità, o riduzione del prezzo.

La descrizione del bene è riferita al tempo della redazione della perizia di stima.

La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dall'estrarre, ove ritenuto opportuno, visure.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di



qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo di stima.

La liberazione degli immobili da cose e persone verrà attuata a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura, ricorrendone i presupposti e salvo che l'aggiudicatario espressamente non lo esenti (si fa presente che la consegna dell'immobile all'aggiudicatario non potrà avvenire prima che il decreto di trasferimento sia stato registrato e trascritto nei registri immobiliari).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se presenti al momento del trasferimento, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Tutte le attività, che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il polo civile del Tribunale di Siena, Via Camollia n. 85 o presso il proprio studio.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o assegnatario, il quale dovrà comunicare al sottoscritto professionista delegato di essere titolare dei requisiti per l'applicazione di eventuali agevolazioni fiscali, facendogli pervenire, entro il termine previsto per il saldo del prezzo e degli oneri, dichiarazione sostitutiva di volerne usufruire, nonché copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità.

Pubblicità della vendita e visita degli immobili

Copia dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della relazione di stima e degli allegati alla medesima, potrà venire rinvenuta sul PVP, nonché sui siti Internet www.fallcoaste.it, www.siena.astagiudiziaria.com, www.astagiudiziaria.com, www.tribunalesiena.it e www.arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it.

Gli interessati a visitare gli immobili dovranno farne richiesta per il tramite del PVP collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, con avviso che il custode giudiziario potrà assicurare la visita tempestiva soltanto qualora la richiesta gli sia pervenuta almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito dell'offerta.

Le richieste non pervenute per il tramite del PVP non potranno venire evase, tuttavia giusta quanto previsto nell'ordinanza di delega, il custode giudiziario è autorizzato in via transitoria a caricare sul PVP le richieste di visita che gli pervenissero, sempre fino a quindici giorni prima del termine per il deposito dell'offerta, all'indirizzo di posta elettronica visite.ivg@gmail.com, oppure cliccando il tasto "Prenota la visita" presente all'interno di ciascuna scheda pubblicata all'indirizzo Internet: http://www.siena.astagiudiziaria.com/beni_immobili/index.html.

Siena, lì 3/05/2019

Il professionista delegato

Avv. Elisa Cinali

