

**AVV. SAURO PAOLETTI**  
Piazza Vittorio Veneto n. 16  
Tel.-Fax 055.984185- 347.4805079  
52025 MONTEVARCHI (AR)

**n. 13/2016 R.F.**

**VENDITA SOGGETTA AD I.V.A.**

**TRIBUNALE DI AREZZO**

**PROCEDURA FALLIMENTARE N. 13/2016 R.F.**

**NONO**

**AVVISO DI VENDITA**

**CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Il Sottoscritto Avv. Sauro Paoletti, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con Studio in 52025 Montevarchi (AR), P.zza Vittorio Veneto n. 16, nella propria qualità di Delegato alla vendita nella Procedura Fallimentare intestata

- visto l'estratto della Sentenza Dichiarativa di fallimento del Tribunale di Arezzo – Giudice Delegato Dott. Paolo Masetti n. 14/2016 del 12/02/2016 (n. 13/2016 R.F.), con la quale veniva nominato Curatore il Dott. Massimo Borri;

- visto il programma di liquidazione del 09/09/2016 predisposto dal Curatore ai sensi dell'art. 104 ter L.F. approvato dal Giudice Delegato in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori in data 14/09/2016, così come integrato in data 09/02/2017 con approvazione del Giudice Delegato in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori in data 15/02/2017, nonché in data 18/09/2017 con approvazione del Giudice Delegato in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori in data 03/10/2017 e in data 18/01/2024 con approvazione del Giudice Delegato in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori in data 19/01/2024, con il quale viene indicato il sottoscritto Avv. Sauro Paoletti come soggetto specializzato incaricato della vendita dei beni immobili afferenti l'attivo patrimoniale della Società fallita;

- visto che il suddetto Curatore ha ritenuto, altresì, di procedere alla vendita dei beni immobili ricompresi nell'attivo fallimentare secondo le forme della vendita senza incanto, così come prevista nel C.p.c. vigente, indicando nello specifico le modalità di vendita dei predetti immobili sociali;

- visti gli artt. 490, 569, 570 e 591bis C.p.c., nonché gli artt. 104 ter, 107 e 108 Legge Fallimentare;

**AVVISA**

che presso la sala vendite sita nell'aula 0.07 – piano terra del Palazzo del Tribunale di Arezzo, in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1, **il giorno 26 SETTEMBRE 2024, alle ore 12:00 e seguenti**, con aperture buste presentate con domanda di partecipazione in forma cartacea alle ore 12:00, procederà alla vendita senza incanto con modalità telematiche ed eventuale gara in modalità sincrona mista ex art. 2, comma 1, lett. g) e art. 22 D.M. n. 32/2015, degli immobili di seguito descritti alle condizioni e modalità più avanti indicate:

LOTTO 2 (ex Lotto A/2) al prezzo base di €. 350,00=

offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti: €. 50,00=

LOTTO 3 (ex Lotto A/3) al prezzo base di €. 350,00=

offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti: €. 50,00=

LOTTO 7 (ex Lotto A/7) al prezzo base di €. 450,00=

offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti: €. 50,00=

LOTTO 8 (ex Lotto A/8) al prezzo base di €. 450,00=

offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti: €. 50,00=

#### FISSA

il termine improrogabile per la proposizione delle offerte di acquisto, pena esclusione dalla partecipazione, alle ore 13,00 del giorno precedente la vendita senza incanto presso lo Studio del Curatore fallimentare Dott. Massimo Borri in Arezzo, Via Martiri di Civitella n. 3 (tel. 0575.355443),

#### DECRIZIONE DEGLI IMMOBILI

##### **LOTTO 2**

**(ex Lotto A/2)**

Diritto di piena proprietà su rimessa - posto moto coperto con superficie pari a mq. 3,00 circa situato al piano secondo interrato in fabbricato con destinazione commerciale-direzionale per complessivi 5 piani fuori terra e 2 piani interrati destinati a posti auto e moto e magazzini, con accesso da scale, ascensori e rampe condominiali, posto in Comune di Arezzo, Via Antonio Garbasso n. 36/b e n. 42/a.

Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo alla Sezione A, Foglio 108, part. 3158, sub. 11 (Cat. C/6, classe 5, consistenza mq. 3, R.C. €. 10,23=) (posto moto coperto piano secondo interrato).

Oltre ai proporzionali diritti sulle parti e gli enti a comune a servizio del complesso immobiliare del quale è parte la porzione oggetto del presente lotto.

**Gli immobili oggetto di vendita risultano ad oggi liberi da persone e cose.**

#### **DESCRIZIONE URBANISTICA**

Il fabbricato è stato costruito con Permesso a Costruire n. 92 rilasciato dal Comune di Arezzo in data 22/09/2010 e Pratica Edilizia n. 2497/2010. Successivamente risultano inoltrate al Comune di Arezzo le seguenti istanze: Autorizzazione Suap n. 1 del 30/09/2010 e Pratica Edilizia n. 197/2010; Variante finale parziale del 30/11/2012 e Pratica Edilizia n. 4524/2012 ai sensi dell'art. 142 L.R. 01/2005 e dell'art. 15 R.E. Vigente (relativamente ai piani primo e secondo interrato, piano terra, piano primo e piano secondo); Comunicazione di fine lavori parziale del 30/11/2012 in riferimento alla Pratica edilizia n. 4524/2012; Attestazione di

conformità e Certificazione di Abitabilità del 30/11/2012 in riferimento alla Pratica edilizia n. 4524/2012 (relativamente ai piani primo e secondo interrato, piano terra, piano primo e piano secondo); Certificato di collaudo statico e Pratica Ufficio Tecnico Genio Civile di Arezzo n. 46934 del 13/11/2012; Pratica edilizia n. 4560/2013 del 04/11/2013 con deposito di variante al Permesso a Costruire n. 92/2010. In base alla relazione svolta dal perito nominato dal Giudice Delegato Arch. Alessandro Stocchi, per l'immobile sub. 11 dal punto di vista catastale le planimetrie catastali risultano conformi. Si evidenzia che le sussistenti strisce che delimitano le superfici adibite a parcheggio risultano leggermente difformi con quanto rappresentato graficamente nelle planimetrie catastali e al fine di una precisa identificazione degli spazi adibiti a parcheggio è necessario modificarne lievemente la posizione. Dal punto di vista urbanistico/edilizio, complessivamente la planimetria autorizzata con il titolo abilitativo relativa al piano secondo interrato presenta modesti spostamenti di murature e tramezzature e uno scannafosso che riduce la superficie adibita a parcheggio per alcuni posti auto. Si precisa che i valori di stima sono già comprensivi di tutti i costi necessari a sanare o regolarizzare le varie difformità con il consenso delle autorità competenti.

#### **PROVENIENZA DEI BENI**

- Atto di Compravendita a rogito Notaio in Arezzo Andrea Martini del 03/02/2011, Rep. n. 147132, registrato in Arezzo il 07/02/2011 al n. 1032, Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Arezzo il 07/02/2011 al n. 1468 Reg. Part., relativamente al terreno sul quale l'immobile è stato edificato.

#### **LOTTO 3**

**(ex Lotto A/3)**

Diritto di piena proprietà su rimessa - posto moto coperto con superficie pari a mq. 3,00 circa situato al piano secondo interrato in fabbricato con destinazione commerciale-direzionale per complessivi 5 piani fuori terra e 2 piani interrati destinati a posti auto e moto e magazzini, con accesso da scale, ascensori e rampe condominiali, posto in Comune di Arezzo, Via Antonio Garbasso n. 36/b e n. 42/a.

Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo alla Sezione A, Foglio 108, part. 3158, sub. 12 (Cat. C/6, classe 5, consistenza mq. 3, R.C. €. 10,23=) (posto moto coperto piano secondo interrato).

Oltre ai proporzionali diritti sulle parti e gli enti a comune a servizio del complesso immobiliare del quale è parte la porzione oggetto del presente lotto.

**Gli immobili oggetto di vendita risultano ad oggi liberi da persone e cose.**

#### **DESCRIZIONE URBANISTICA**

Il fabbricato è stato costruito con Permesso a Costruire n. 92 rilasciato dal Comune di Arezzo in data 22/09/2010 e Pratica Edilizia n. 2497/2010. Successivamente risultano inoltrate al Comune di Arezzo le seguenti istanze: Autorizzazione Suap n. 1 del 30/09/2010 e Pratica Edilizia n. 197/2010; Variante finale parziale del 30/11/2012 e Pratica Edilizia n. 4524/2012 ai sensi dell'art. 142 L.R. 01/2005 e dell'art. 15 R.E. Vigente (relativamente ai piani primo e secondo interrato, piano terra, piano primo e piano secondo); Comunicazione di fine lavori parziale del 30/11/2012 in riferimento alla Pratica edilizia n. 4524/2012; Attestazione di conformità e Certificazione di Abitabilità del 30/11/2012 in riferimento alla Pratica edilizia n. 4524/2012 (relativamente ai piani primo e secondo interrato, piano terra, piano primo e piano secondo); Certificato di collaudo statico e Pratica Ufficio Tecnico Genio Civile di Arezzo n. 46934 del 13/11/2012; Pratica edilizia n. 4560/2013 del 04/11/2013 con deposito di variante al Permesso a Costruire n. 92/2010. In base alla relazione svolta dal perito nominato dal Giudice Delegato Arch. Alessandro Stocchi, per l'immobile sub. 12 dal punto di vista catastale le planimetrie catastali risultano conformi. Si evidenzia che le sussistenti strisce che delimitano le superfici adibite a parcheggio risultano leggermente difformi con quanto rappresentato graficamente nelle planimetrie catastali e al fine di una precisa identificazione degli spazi adibiti a parcheggio è necessario modificarne lievemente la posizione. Dal punto di vista urbanistico/edilizio, complessivamente la planimetria autorizzata con il titolo abilitativo relativa al piano secondo interrato presenta modesti spostamenti di murature e tramezzature e uno scannafosso che riduce la superficie adibita a parcheggio per alcuni posti auto. Si precisa che i valori di stima sono già comprensivi di tutti i costi necessari a sanare o regolarizzare le varie difformità con il consenso delle autorità competenti.

#### **PROVENIENZA DEI BENI**

- Atto di Compravendita a rogito Notaio in Arezzo Andrea Martini del 03/02/2011, Rep. n. 147132, registrato in Arezzo il 07/02/2011 al n. 1032, Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Arezzo il 07/02/2011 al n. 1468 Reg. Part., relativamente al terreno sul quale l'immobile è stato edificato.

#### **LOTTO 7**

**(ex Lotto A/7)**

Diritto di piena proprietà su rimessa - posto moto coperto con superficie pari a mq. 4,00 circa situato al piano secondo interrato in fabbricato con destinazione commerciale-direzionale per complessivi 5 piani fuori terra e 2 piani interrati destinati a posti auto e moto e magazzini, con accesso da scale, ascensori e rampe condominiali, posto in Comune di Arezzo, Via Antonio Garbasso n. 36/b e n. 42/a.

Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo alla Sezione A, Foglio 108, part. 3158, sub. 37 (Cat. C/6, classe 5, consistenza mq. 4, R.C. €. 13,63=) (posto moto coperto piano secondo interrato).

Oltre ai proporzionali diritti sulle parti e gli enti a comune a servizio del complesso immobiliare del quale è parte la porzione oggetto del presente lotto.

**Gli immobili oggetto di vendita risultano ad oggi liberi da persone e cose.**

**DESCRIZIONE URBANISTICA**

Il fabbricato è stato costruito con Permesso a Costruire n. 92 rilasciato dal Comune di Arezzo in data 22/09/2010 e Pratica Edilizia n. 2497/2010. Successivamente risultano inoltrate al Comune di Arezzo le seguenti istanze: Autorizzazione Suap n. 1 del 30/09/2010 e Pratica Edilizia n. 197/2010; Variante finale parziale del 30/11/2012 e Pratica Edilizia n. 4524/2012 ai sensi dell'art. 142 L.R. 01/2005 e dell'art. 15 R.E. Vigente (relativamente ai piani primo e secondo interrato, piano terra, piano primo e piano secondo); Comunicazione di fine lavori parziale del 30/11/2012 in riferimento alla Pratica edilizia n. 4524/2012; Attestazione di conformità e Certificazione di Abitabilità del 30/11/2012 in riferimento alla Pratica edilizia n. 4524/2012 (relativamente ai piani primo e secondo interrato, piano terra, piano primo e piano secondo); Certificato di collaudo statico e Pratica Ufficio Tecnico Genio Civile di Arezzo n. 46934 del 13/11/2012; Pratica edilizia n. 4560/2013 del 04/11/2013 con deposito di variante al Permesso a Costruire n. 92/2010. In base alla relazione svolta dal perito nominato dal Giudice Delegato Arch. Alessandro Stocchi, per l'immobile sub. 37 dal punto di vista catastale le planimetrie catastali risultano conformi. Si evidenzia che le sussistenti strisce che delimitano le superfici adibite a parcheggio risultano leggermente difformi con quanto rappresentato graficamente nelle planimetrie catastali e al fine di una precisa identificazione degli spazi adibiti a parcheggio è necessario modificarne lievemente la posizione. Dal punto di vista urbanistico/edilizio, complessivamente la planimetria autorizzata con il titolo abilitativo relativa al piano secondo interrato presenta modesti spostamenti di murature e tramezzature e uno scannafosso che riduce la superficie adibita a parcheggio per alcuni posti auto. Si precisa che i valori di stima sono già comprensivi di tutti i costi necessari a sanare o regolarizzare le varie difformità con il consenso delle autorità competenti.

**PROVENIENZA DEI BENI**

- Atto di Compravendita a rogito Notaio in Arezzo Andrea Martini del 03/02/2011, Rep. n. 147132, registrato in Arezzo il 07/02/2011 al n. 1032, Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Arezzo il 07/02/2011 al n. 1468 Reg. Part., relativamente al terreno sul quale l'immobile è stato edificato.

**LOTTO 8**

**(ex Lotto A/8)**

Diritto di piena proprietà su rimessa - posto moto coperto con superficie pari a mq. 4,00 circa situato al piano secondo interrato in fabbricato con destinazione commerciale-direzionale per complessivi 5 piani fuori terra e 2 piani interrati destinati a posti auto e moto e magazzini, con accesso da scale, ascensori e rampe condominiali, posto in Comune di Arezzo, Via Antonio Garbasso n. 36/b e n. 42/a.

Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo alla Sezione A, Foglio 108, part. 3158, sub. 38 (Cat. C/6, classe 5, consistenza mq. 4, R.C. €. 13,63=) (posto moto coperto piano secondo interrato).

Oltre ai proporzionali diritti sulle parti e gli enti a comune a servizio del complesso immobiliare del quale è parte la porzione oggetto del presente lotto.

**Gli immobili oggetto di vendita risultano ad oggi liberi da persone e cose.****DESCRIZIONE URBANISTICA**

Il fabbricato è stato costruito con Permesso a Costruire n. 92 rilasciato dal Comune di Arezzo in data 22/09/2010 e Pratica Edilizia n. 2497/2010. Successivamente risultano inoltrate al Comune di Arezzo le seguenti istanze: Autorizzazione Suap n. 1 del 30/09/2010 e Pratica Edilizia n. 197/2010; Variante finale parziale del 30/11/2012 e Pratica Edilizia n. 4524/2012 ai sensi dell'art. 142 L.R. 01/2005 e dell'art. 15 R.E. Vigente (relativamente ai piani primo e secondo interrato, piano terra, piano primo e piano secondo); Comunicazione di fine lavori parziale del 30/11/2012 in riferimento alla Pratica edilizia n. 4524/2012; Attestazione di conformità e Certificazione di Abitabilità del 30/11/2012 in riferimento alla Pratica edilizia n. 4524/2012 (relativamente ai piani primo e secondo interrato, piano terra, piano primo e piano secondo); Certificato di collaudo statico e Pratica Ufficio Tecnico Genio Civile di Arezzo n. 46934 del 13/11/2012; Pratica edilizia n. 4560/2013 del 04/11/2013 con deposito di variante al Permesso a Costruire n. 92/2010. In base alla relazione svolta dal perito nominato dal Giudice Delegato Arch. Alessandro Stocchi, per l'immobile sub. 38 dal punto di vista catastale le planimetrie catastali risultano conformi. Si evidenzia che le sussistenti strisce che delimitano le superfici adibite a parcheggio risultano leggermente difformi con quanto rappresentato graficamente nelle planimetrie catastali e al fine di una precisa identificazione degli spazi adibiti a parcheggio è necessario modificarne lievemente la posizione. Dal punto di vista urbanistico/edilizio, complessivamente la planimetria autorizzata con il titolo abilitativo relativa al piano secondo interrato presenta modesti spostamenti di murature e tramezzature e uno scannafosso che riduce la superficie adibita a parcheggio per alcuni posti auto. Si precisa che i valori di stima sono già comprensivi di tutti i costi necessari a sanare o regolarizzare le varie difformità con il consenso delle autorità competenti.

**PROVENIENZA DEI BENI**

- Atto di Compravendita a rogito Notaio in Arezzo Andrea Martini del 03/02/2011, Rep. n. 147132, registrato in Arezzo il 07/02/2011 al n. 1032, Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Arezzo il 07/02/2011 al n. 1468 Reg. Part., relativamente al terreno sul quale l'immobile è stato edificato.

\*\*\*

Il tutto come meglio descritto nella relazione e sue integrazioni in atti dell'esperto Arch. Alessandro Stocchi che si intende parte integrante del presente avviso di vendita, che dovrà essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, difformità, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Si precisa infine che la custodia degli immobili subastati è affidata alla Curatela fallimentare nella persona del Curatore fallimentare Dott. Massimo Borri. Sarà possibile visionare gli immobili oggetto della vendita forzata previa richiesta scritta indirizzata al Curatore medesimo ed inoltrata via e-mail all'indirizzo [massimo.borri@studiodroandi.it](mailto:massimo.borri@studiodroandi.it), purché la relativa istanza sia presentata dall'interessato almeno dieci giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita. Il presente avviso di vendita, la relazione di stima, la planimetria e documentazione fotografica sono pubblicati sui siti 'www.fallimentiarezzo.it', 'www.aretzo.astagiudiziaria.com' e sul sito 'www.pvp.giustizia.it'.

**CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

1) La vendita, al prezzo base sopra indicato, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica ed edilizia statale e regionale, 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 dare 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 risolta o 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, non conoscibili, 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, agli effetti di quanto previsto dal D. Lgs. 192/2005 e succ. modifiche, nonché dal D.M. 22/01/2008 n. 37, 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, telefonici, di antenna, ivi compresi quelli condominiali, dei quali è dotato l'immobile posto in vendita. 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, assumendosi direttamente tali incombenze;

2) Nel caso in cui si determini la nullità di cui all'art. 17, primo comma, o di cui all'art. 40, secondo comma, della L. 47/1985, così come modificata ed integrata dal D.P.R. 380/2001 e succ. modifiche, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e dell'art. 40, sesto comma, della citata Legge;

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, tali formalità saranno cancellate ai sensi dell'art. 108, secondo comma, L.F. a spese e cura della procedura.

4) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario altresì le spese relative al trasferimento del bene, ivi compresi gli onorari del professionista delegato per le relative attività, nella misura determinata dal D.M. Giustizia 15/10/2015 n. 227 con attribuzione integrale a carico dell'aggiudicatario, così come previsto programma di liquidazione, e di cui gli offerenti potranno prendere visione presso lo Studio del professionista delegato e che comunque sarà soggetta a liquidazione e determinazione da parte del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 179bis disp. att. c.p.c. Il provvedimento di liquidazione del compenso costituisce titolo esecutivo;

5) Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto integrale pagamento del prezzo nel termine come più sotto indicato. In caso di inadempienza l'aggiudicazione verrà revocata e tutte le somme versate verranno incamerate a titolo di multa. Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve rispetto a quello massimo consentito, circostanza che, assieme all'entità della cauzione offerta, verrà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della miglior offerta;

6) Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 L.F. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (i creditori e anche il debitore fallito) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano – in un doveroso bilanciamento – quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo;

7) 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 (ivi compresa il compenso spettante al



professionista delegato), dei diritti e degli oneri conseguenti al trasferimento. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri, dei diritti e delle spese conseguenti alla vendita nel termine e con le modalità indicate dal professionista delegato medesimo, a pena di decadenza dall'aggiudicazione;

8) L'aggiudicatario, qualora per il versamento del saldo del prezzo, intenda fare ricorso a mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile, dovrà segnalarlo nella domanda di partecipazione ovvero all'atto dell'aggiudicazione, indicando l'Istituto di Credito erogante;

9) Agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti i depositi successivamente alla chiusura dell'esperimento di vendita;

10) Tutte le attività che ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o avanti al Giudice Delegato, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio Studio ovvero presso lo Studio del Curatore fallimentare;

11) La visione della perizia e degli allegati e ogni ulteriore informazione, potrà essere acquisita presso lo Studio del professionista delegato, previo appuntamento telefonico;

12) Per partecipare alle aste e agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato.

\*\*\*

#### **DISCIPLINA DELLE OFFERTE E MODALITÀ DELLA VENDITA**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte di acquisto degli immobili oggetto di avviso. Ai sensi degli art.t. 569 e 571 c.p.c., dell'art. 161ter 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.

#### **A) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE IN FORMA CARTACEA**

1) Le offerte di acquisto, in carta da bollo da € 16,00=, redatte in un unico originale e in lingua italiana, dovranno essere presentate per il loro esame in busta chiusa personalmente nelle mani del professionista delegato presso lo Studio del Curatore fallimentare Dott. Massimo Borri in Arezzo, Via Martiri di Civitella n. 3, esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 13,00 del giorno precedente la vendita. Le offerte pervenute oltre il termine predetto non saranno prese in esame. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi materialmente provvede al deposito, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione – né nome o 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, pena l'irricevibilità della stessa;

2) L'offerta deve contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione (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. 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 e 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 il coniuge o il convivente non partecipante all'atto, per tramite del partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. (recante espressa esclusione dalla comunione) mediante scrittura privata con firma del coniuge autenticata da notaio, successivamente ed in caso di aggiudicazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal Tutore, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è interdetto, 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ad es. Società), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale notarile e l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri;
- b) all'offerta dovrà essere allegata copia di valido documento di identità dell'offerente e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione ad effettuare l'offerta;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'esatta indicazione del lotto a cui l'offerta fa riferimento e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo sopra indicato, a pena di esclusione (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
- d) 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 D.L. 07/02/1985 n. 12, convertito, con modificazioni, nella L. 05/04/1985 n. 118, o per poter usufruire di altre agevolazioni previste dalla Legge, salva la facoltà di depositare la relativa documentazione successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di tutti gli allegati, nonché delle eventuali successive perizie integrative (e pertanto delle caratteristiche e dello

stato dei cespiti oggetto della procedura, con conseguente dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica).

3) All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a 'Fallimento I.C.E.A. Srl R.F. n. 13/2016' per un importo minimo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e/o di decadenza dall'aggiudicazione.

5) L'offerta presentata è per legge irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene, è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche all'unico offerente non presente.

#### **B) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE IN FORMA TELEMATICA**

1) Le offerte di acquisto possono essere formulate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della Società (o di altro Ente) o da un procuratore legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 579 u.c. c.p.c. (per persona da nominare), esclusivamente tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), previa registrazione gratuita, selezione del lotto di interesse, versamento anticipato della cauzione e del bollo (cd. digitale, da pagarsi sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)) e da e corretta ed integrale compilazione del modulo telematico ministeriale di presentazione dell'offerta raggiungibile attraverso il comando '*iscriviti alla vendita*'. 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.

Si precisa che per la corretta trasmissione dell'offerta telematica l'interessato dovrà essere dotato di '*firma digitale*' e '*E-mailPec*' (Posta Elettronica Certificata).

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 evitare che l'offerta non sia completa è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Per l'assistenza alla compilazione dell'offerta telematica gli interessati potranno contattare il numero 0444-346211, oppure recarsi presso la sala vendite sita nell'aula 0.07 – piano terra del Palazzo del Tribunale di Arezzo.

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 né darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità e in questo caso le offerte dovranno essere effettuate in modalità cartacee. Ove si tratti di mancato funzionamento dei servizi informatici 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 e spetterà pertanto all'offerente documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio della predetta ricevuta.

2) L'offerta dovrà essere presentata **esclusivamente in via telematica entro le ore 13:00 del giorno precedente** a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica.

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 codice fiscale 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. 32/2015.

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 e 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. Se l'offerente è interdetto, 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ad es. Società), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale notarile e l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri.

Al fine di scongiurare il rischio di partecipazione alla gara di soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c., si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) o da legale rappresentante della Società offerente (o di altra ente) o dal suo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

c) 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).

d) 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 (professionista delegato);
  - data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo sopra indicato, a pena di esclusione (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), 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;
  - data, orario e n. di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e dell'imposta di bollo, indicando come causale "versamento cauzione Fallimento I.C.E.A. Srl R.F. 13/2016 – numero lotto" ;
  - 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 integrale visione della perizia di stima e delle eventuali perizie integrative;
  - 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 tali incombenze;
- e) 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.

Attenzione - Le dichiarazioni ed i dati richiesti, non previsti dal Modulo ministeriale, dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

- f) All'offerta di acquisto, a pena di esclusione, dovranno essere **allegati i seguenti documenti**:
- 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 'Fallimento I.C.E.A. Srl' - n. 372896 dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico, nonché documentazione attestante il pagamento del bollo, che deve avvenire in digitale sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it);
  - richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio c.d. "prima casa");
  - 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 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 e il verbale di delibera dell'assemblea ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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.

g) L'offerente verserà a titolo cauzione una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c acceso presso la Banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi e Montepulciano, Filiale Arezzo Centro, intestato a 'Fallimento I.C.E.A. Srl' - n. 372896 intestato alla procedura (Iban IT68N084891410100000372896); tale importo sarà trattenuto in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo prezzo.

**Il bonifico, con causale “Versamento cauzione Fallimento I.C.E.A. Srl R.F. 13/2016 – numero lotto”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno tre giorni 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, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

### **C) ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA MISTA**

1) Le buste contenenti le offerte saranno aperte con le seguenti modalità:

- a) le buste presentate con domanda di partecipazione in forma cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli offerenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte cartacee presentate. 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;

b) le buste presentate con domanda di partecipazione in forma telematica saranno aperte 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. 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.

c) In caso di vendita di più lotti le offerte telematiche per ciascun lotto saranno aperte esclusivamente nell'orario indicato nel presente avviso per il singolo lotto, mentre le offerte cartacee saranno aperte tutte nell'orario fissato per la vendita del primo lotto.

2) I partecipanti con domanda di partecipazione in forma cartacea dovranno presentarsi presso la indicata sala vendite sita nell'aula 0.07 – piano terra del Palazzo del Tribunale di Arezzo, muniti di documento di identità e codice fiscale, mentre i partecipanti con domanda di partecipazione in forma telematica dovranno partecipare tramite connessione telematica e abilitazione a partecipare alla gara.

3) Per i partecipanti con domanda di partecipazione telematica 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 messaggio 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](http://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 partecipanti. I problemi di connessione dell'offerente non potranno, in nessun caso, incidere sullo svolgimento della procedura. Qualora, invece, fosse comunque impossibile svolgere la vendita, per mancanza di connessione o altro impedimento tecnico, presso la sala vendite, il professionista delegato ne darà immediatamente comunicazione agli offerenti (informando contestualmente anche il Giudice Delegato), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

4) In caso di unica offerta valida si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, anche se non presente o non connesso telematicamente, salvo il caso in cui il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e si ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e il Giudice Delegato autorizzi il professionista delegato a non procedere per tale motivo all'aggiudicazione.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara in modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente assente o non connesso telematicamente, con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, essendo ciascun offerente libero di aderire o meno alla gara. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo indicato nella presente avviso e non è comunque consentita la formulazione di offerte contenenti importi decimali. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, da formalizzarsi entro il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara in sessanta secondi e decorrente da ogni precedente rilancio. In caso di più offerte valide recanti lo stesso importo ed in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta da ritenersi migliore in base all'entità della cauzione allegata all'offerta e al termine indicato dall'offerente per il versamento del saldo prezzo, ovvero a chi avrà presentato per primo la domanda. In ogni caso, ove anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione salvo che si ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e il Giudice Delegato autorizzi il professionista delegato a non procedere per tale motivo all'aggiudicazione. 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 più alta, nonché al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento.

5) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre la conclusione della gara a meno che il prezzo offerto sia superiore al dieci per cento (10%) rispetto a quello di aggiudicazione. Il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107 L.F. ove gli pervenga entro il termine di dieci giorni dalla data di aggiudicazione offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, con contestuale deposito a pena di inefficacia di un assegno circolare non trasferibile (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a 'Fallimento I.C.E.A. Srl R.F. n. 13/2016' per un importo minimo pari al 10 per cento del prezzo di cui alla offerta irrevocabile di acquisto migliorativa. In tale caso verrà riaperta una gara con l'aggiudicatario.

Il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F. può sospendere inoltre le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine di centoventi giorni con assegno circolare non trasferibile (escluso ogni altro mezzo di pagamento) intestato a 'Fallimento I.C.E.A. Srl R.F. 13/2016', da recapitarsi entro il suddetto termine personalmente nelle mani del professionista delegato presso lo Studio del sottoscritto



delegato, previa fissazione di appuntamento, ovvero mediante accredito diretto da parte dell'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare. In tal caso la documentazione comprovante l'avvenuto versamento del saldo prezzo nel medesimo termine di centoventi giorni dovrà essere prontamente fatta pervenire al professionista delegato. Si precisa altresì che il termine come sopra indicato per il versamento del saldo prezzo non è soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali di cui all'art. 1 della L. 742/1969.

7) Ogni offerta validamente presentata è irrevocabile sino all'esaurimento dell'udienza di vendita ed in via definitiva per l'ipotesi di aggiudicazione all'esito dell'udienza medesima. Nel caso in cui l'accoglimento o meno della offerta debba essere sottoposta all'autorizzazione del Giudice Delegato l'irrevocabilità persisterà per tutto il periodo necessario alla pronuncia del provvedimento di accoglimento e diverrà definitiva in caso di autorizzazione all'accettazione dell'offerta da parte del Giudicante.

8) Per quanto riguarda gli oneri, i diritti e le spese conseguenti alla vendita, le relative somme dovranno essere versate direttamente al professionista delegato presso lo Studio del sottoscritto delegato nel termine indicato dal medesimo a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

Alla presente vendita si applica l'imposta sul valore aggiunto (IVA), così come previsto dagli artt. 2, comma 1, e 10 n. 8 ter), lettera a), del DPR 633/72; di conseguenza l'acquirente non soggetto passivo IVA sarà obbligato contestualmente al saldo del prezzo al versamento anche di assegno circolare non trasferibile pari al 22% del prezzo di aggiudicazione, intestato al Fallimento in oggetto a favore della Curatela fallimentare. L'acquirente soggetto passivo Iva sarà obbligato contestualmente al saldo del prezzo al versamento anche di assegno circolare non trasferibile pari al 22% del prezzo di aggiudicazione, intestato al Fallimento in oggetto a favore della Curatela fallimentare, ovvero riceverà fattura da parte del Fallimento in oggetto con il meccanismo dell'inversione di imposta (cd. Reverse Charge), ove applicabile.

La presente vendita sarà inoltre soggetta al pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura di legge, che saranno a carico della parte acquirente.

9) Per quanto non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

\*\*\*

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, e pubblicizzato a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie per i Tribunale di Arezzo, Montepulciano e Siena, con ogni modalità richiesta dalla Curatela fallimentare. Il presente avviso viene pubblicato a spese della Curatela fallimentare richiedente la vendita.

Montevarchi, li 17 giugno 2024

Avv. Sauro Paoletti