



# TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

## Sezione Fallimentare

FALLIMENTO N. 75/2012

GIUDICE DELEGATO - DOTT. FEDERICO PANI -

CURATORE - RAG. GIOVANNA MAGNANENSI

## AVVISO DI VENDITA

( XII ° Avviso )

La sottoscritta Rag. Giovanna Magnanensi, iscritta all'ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Arezzo, con studio in Arezzo, Via del Tramarino, 9, Tel. n. 0575 -357380-302254, Fax n. 0575-20533, pec: [giovanna.magnanensi@pec.it](mailto:giovanna.magnanensi@pec.it), in qualità di Curatore Fallimentare nominata con sentenza N. 75/2012 del 22.11.2012 depositata in cancelleria il 23.11.2012.

### PREMESSO

- che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento Dott. Federico Pani, ha autorizzato il curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex art. 107 legge fallimentare, per la vendita dell'immobile, mediante procedura telematica nella forma sincrona- mista (D.M. 32/2015 art. 2)

### AVVISA

che presso la sala d'asta Zucchetti Aula 0.07 – c/o Tribunale di Arezzo, **Piazza Falcone e Borsellino n. 1, Arezzo**, il giorno **21.11.2024 ore 10:00**, procederà alla **vendita senza incanto, Lotto unico, in modalità cd. "sincrona mista"** del bene immobile di seguito descritto, di proprietà della "**Procedura Fallimentare R.F. N. 75/2012**" alle seguenti condizioni e modalità.

### DESCRIZIONE DEI BENI

#### LOTTO UNICO

**Piena proprietà** di appezzamento di terreno, posto in loc. Porcellino del Comune di Figline Valdarno ( Fi ). Lo stesso, a forma di trapezio e sostanzialmente pianeggiante, è in prossimità della Strada Regionale n.69 del Valdarno, da essa raggiungibile, di fatto e di diritto, per il tramite di una strada interpodereale che si ricongiunge con la strada vicinale dei Mezzi I.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE CATASTO TERRENI –COMUNE DI FIGLINE VALDARNO (FI)

Foglio	Particella	Subalt.	Qualità	Classe	Consist.	Rendita
63	64		Semin Arbor	1	4000 mq	€ 32,02

Precisazione: il terreno di cui sopra è rappresentato altresì al Catasto Fabbricati al foglio 63 p.lla 583 sub.1 categoria D/7 rendita € 630,00.

**Confini:** Fabbrini, Pacini, Redditi, Morelli, Becattini, Bindi S.P.A., Strada Statale N. 169 Del Valdarno, salvo se altri.

**Provenienza:** il bene oggetto di vendita è pervenuto al soggetto fallito in forza di atto di compravendita a rogito Dott. Roberto Pisapia di Montevarchi del 27/06/2005, repertorio 43307 - raccolta 18145, trascritto in data 29/09/2005 al n. 11685 registro particolare 11685 e al n. 17927 del registro generale.

### SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Nel Regolamento Urbanistico del Comune di Figline Valdarno, approvato in variante con Delibera de C.C. n. 2 del 14 Gennaio 2011 e successive modifiche, il bene in oggetto ha destinazione: Zona omogenea C – sottozona C1 aree di completamento urbanistico ( art.24 N.T.A. ) – C 1.11 Comparto Porcellino Est ( soggetto a Piano Urbanistico Attuativo ).

***Il Piano Urbanistico Attuativo è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 29.06.2004, Convenzione sottoscritta in data 22 dicembre 2004 e 5 gennaio 2005 Rep. N. 46358/46381/46603/ Fascicolo 6115, registrata a Firenze in data 14.01.2005 al n. 106, ad oggi decaduto.***

***Le previsioni strategiche del Regolamento Urbanistico, essendo decorsi cinque anni dalla data del 23.03.2011 di pubblicazione dell'avviso di approvazione e, quindi a partire dalla data del 22.03.2016, risultano ad oggi decadute.***

Nel luglio 2019 è stato pubblicato per definitiva approvazione il nuovo Piano Strutturale comunale. In detto strumento l'area di interesse è ancora perimetrata in ambito urbano ( quindi con possibile vocazione edificatoria ) in quanto la convenzione a suo tempo stipulata non è decaduta.

Di contro nel Piano Operativo (strumento urbanistico per l'attuazione a stralci quinquennali del Piano Strutturale) adottato prima della sua approvazione definitiva, tutto il comparto, compresa quindi anche l'area in oggetto, era stato declassificato in zona omogenea E (agricola).

In sostanza l'area, già perimetrata nel Piano Strutturale nell'ambito del territorio urbanizzato (quindi con possibile vocazione edificatoria), non è stata inserita nel primo Piano Operativo a valenza quinquennale, ciò come precisato al punto 6. dell'art. 80 delle NTA del suddetto Piano, approvato definitivamente dal Comune di Figline e Incisa Valdarno.

Al momento quindi per detta area si continua ad applicare la disciplina per il territorio rurale.

Nel suddetto appezzamento sono presenti vari manufatti, tettoie in legno con copertura in lamiera, oltre a piccolo manufatto in muratura ad uso ufficio, il tutto senza i necessari titoli autorizzativi. L'area è recintata con rete metallica. Il terreno è attraversato da linea elettrica aerea in media tensione.

Il valore di stima del bene determinato dal perito Geom. Stefano Bacciarelli tiene conto di una riduzione stimata forfettariamente in €. 15.000,00 per la rimozione e lo smaltimento delle sovrastrutture esistenti.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Per tutto quanto esposto si rinvia alla Relazione redatta dal tecnico incaricato, Geometra Stefano Bacciarelli, oltre successive integrazioni e Note i cui contenuti dovranno essere consultati dall'offerente ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

La vendita avrà luogo **in un Lotto Unico**,

**Il PREZZO BASE è fissato in €. 16.320,00 (Euro SEDICIMILATRECENTOVENTI/00)**

**RILANCIO MINIMO €. 1.000,00 ( Euro Mille /00 )**

**\*\*\***

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – APERTURA E VALUTAZIONE DELLE STESSE**

##### **OFFERTA CARTACEA**

Le offerte di acquisto, possono essere formulate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente) o da un avvocato ma solo per persona da nominare, a nor-

ma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., corredate di marca da bollo da Euro 16,00 e contenute in busta chiusa, dovranno essere inderogabilmente presentate, **presso la sala Aste Zucchetti Aula 0.07 c/o Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1, dalle ore 9:00 ed entro le ore 13:00 (in orario di ufficio 9:00-13:00), 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 dovrà essere indicato, solo ed esclusivamente, il nome e cognome di colui che materialmente provvede al deposito della domanda (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome e cognome del Curatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, scrittura o segno dovrà essere apposta sull'esterno della busta – né nome o numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta e/ o altro - a pena della irricevibilità della stessa e l'esclusione dalla gara.

Inoltre, a pena di inammissibilità dell'offerta, dovrà contenere:

**a)** il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà sottoscrivere l'offerta (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e dovrà altresì presentarsi presso la sala d'aste presso il Tribunale di Arezzo nel giorno e nell'ora fissati per la vendita. Se l'offerente è coniugato, o unito civilmente, dovrà essere dichiarato e comprovato anche il regime patrimoniale vigente. Se l'acquisto viene effettuato in regime di comunione legale dei beni nell'offerta dovranno essere indicati anche cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio del coniuge o del convivente legato con unione civile, che diverrà cointestatario del bene e allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, ( futuro intestatario dell'immobile ) all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (certificato/visura aggiornata del registro delle imprese, procura, atto di nomina ecc.). Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, andrà allegata 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 l'offerta è formulata da più persone, andrà allegata copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta;

**b)** i dati identificativi del bene che si intende acquistare e del lotto per il quale si intende parteci-

pare;

**c)** l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base di asta, a pena di esclusione dalla procedura di aggiudicazione;

**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 Decreto Legge 07.02.1985 n.12 convertito, con modificazioni, nella Legge 05.04.1985 n.118.

**e)** la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima, successive note/integrazioni e relativi allegati;

**f)** La dichiarazione espressa di essere informato e di conoscere le modalità di vendita previste per la presente esecuzione immobiliare.

**g)** 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.

All' offerta dovranno inoltre essere allegati:

- fotocopia di valido documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto e del suo codice fiscale;

- n. 1 assegno circolare non trasferibile intestato a "**Procedura Fall. N. 75/2012**", 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 rifiuto dell'acquisto e/o decadenza dall'aggiudicazione).

L'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge **irrevocabile**. Tuttavia, essa non dà necessariamente diritto all'aggiudicazione del bene, essendo prerogativa del Curatore valutare la sussistenza dei presupposti di validità dell'offerta e di idoneità del prezzo previsti dalla legge. Ciò anche nell'ipotesi di unico offerente.

L'offerente, cui dovrà essere intestato il bene, è necessariamente tenuto a presentarsi alla sala d'aste presso il Tribunale di Arezzo, nel giorno ed ora stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di sua assenza, se la offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte valide per il bene in questione, si darà luogo ad una gara tra gli offerenti, sulla base dell'offerta migliore che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a

quanto indicato nell'avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Curatore vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo (in tal caso varrà il giorno e l'ora di presentazione dell'offerta). Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituito l'assegno allegato a titolo di cauzione immediatamente dopo la chiusura della procedura di gara.

Le offerte potranno essere presentate anche telematicamente come sotto descritto.

### **OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte di acquisto possono essere formulate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentate della società (o altro ente) o da un avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

L'offerta d'acquisto in modalità telematica può essere presentata, previo accesso al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilare il modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

[http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003)

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).

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni

indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

Si precisa che per la corretta spedizione dell’offerta telematica l’interessato dovrà dotarsi preventivamente di “firma digitale” e “pec” (Posta Elettronica Certificata).

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, o scrivere all’indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it) .

**L’offerta dovrà essere presentata entro le ore 12,00 di TRE giorni antecedenti a quello fissato nell’avviso per l’udienza di vendita telematica.**

**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, deve indicare il C.F. 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; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 del codice civile.

Se l’offerente è minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del G.T.; se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l’offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del G.T..

Se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese o la visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

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 depositarli successivamente dell’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 conterrà altresì:

- ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- anno e numero di R.F. della procedura fallimentare;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura (Curatore);
- 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 90 giorni dall'aggiudicazione**;
- causale "versamento cauzione";
- importo versato a titolo cauzione e bollo;
- 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 della offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 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.

**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 saranno **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 della procedura 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, 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);

- 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;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato 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;

- 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.

L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c bancario intestato alla procedura fallimentare : conto corrente n. 052705267370 intestato a " **FALLIMENTO TUTTOLEGNO VALDARNO S.R.L** " , acceso presso la Banca Sella Sede di Arezzo **IBAN: IT5200326814100052705267370**.

Tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale " Procedura. Fall. N. R.F. 75/2012, Lotto n. 01 versamento cauzione ", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro tre giorni precedenti l'udienza di vendita telematica. Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Curatore 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 dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.Fallcoaste.it](http://www.Fallcoaste.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo

nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.Fallcoaste.it](http://www.Fallcoaste.it); si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

All'udienza il Curatore:

- **verificherà** la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;

- **provvederà** a dichiarare ammissibili 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.

#### **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, 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 di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il Curatore dovrà disporre di due linee di connessione.

Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice Delegato ) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

### **DISCIPLINA COMUNE**

#### **Gara tra gli offerenti.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** il Curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più of-

ferte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte è da parte del Curatore.

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 termine per effettuare eventuali rilanci è stabilito in 60 ( sessanta ) secondi.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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

- tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Curatore l'elenco delle offerte in aumento;
- il Curatore provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

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.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.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.

In caso di aggiudicazione, **l'aggiudicatario, dovrà versare il prezzo di acquisto, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita dedotta la cauzione, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) dalla data dell'aggiudicazione.** Resta salva la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve di 90 giorni, circostanza che potrà essere valutata dal Curatore ai fini di individuare l'offerta migliore. Il versamento della somma dovuta dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario mediante consegna al sottoscritto Curatore, di assegno circolare non trasferibile intestato a " ***Procedura FALL. R.F. N. 75/2012.*** ".

Avvenuto il pagamento del prezzo e degli oneri tributari l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di un notaio designato dal Curatore con spese di trasferimento della proprietà a carico dello stesso aggiudicatario.

Sino a tale momento il sottoscritto Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F.. In tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario e il nuovo offerente.

Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata in cancelleria. Il Giudice Delegato potrà, ai sensi dell'articolo 108 della legge fallimentare, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa

quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti sui beni avverrà a cura e spese della procedura ai sensi dell'articolo 108 della legge fallimentare con decreto emesso dal Giudice Delegato dopo che la vendita è stata eseguita ed è stato riscosso interamente il prezzo.

**Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e degli oneri tributari. In caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata a titolo di multa.**

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura: eventuali difformità di misura rispetto a quanto descritto nel presente avviso o nella redazione redatta dall'esperto non potranno dar diritto ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di prezzo. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione ad eventuali edificazioni abusive di cui alla Legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Ove ricorrano violazioni della normativa urbanistica ed edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma 5°, e dell'art. 40 comma 6°, della L. n.47/85 (così come modificata dal D.P.R. 06.06.2001 n.380). Alla presente vendita, in quanto vendita forzata, non si applica la disciplina della garanzia per vizi o mancanza di qualità della cosa venduta, né quella della risoluzione, della rescissione o della nullità di cui alla Legge n. 45/85 e successive modificazioni e/o integrazioni. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, così come l'esistenza di oneri e/o pesi di qualsiasi genere e/o natura (ivi compresi, a titolo di esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alla legge vigente, morosità per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, ecc.) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili o comunque non evidenziati nella perizia redatta dall'esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i, l'aggiudicatario, di-

chiarandosi 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.

- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se sussistenti al momento della vendita, le predette formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- Tutti gli oneri fiscali derivanti e/o conseguenti la vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed onorari conseguenti al trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge in materia di esecuzioni immobiliari in quanto applicabili.

## **PUBBLICITA'**

1) L'estratto dell'ordinanza contenente i dati che possono interessare il pubblico sarà affisso, per tre giorni consecutivi, nell'Albo di questo Tribunale; e ne verrà data altra pubblicità ai sensi dell'art. 107 L.F. / art.490 C.p.c a cura dell'ausiliario autorizzato Zucchetti Software Giuridico S.r.l., società iscritta nell'elenco Ministeriale dei Gestori della Vendita:

a) Pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

b) pubblicazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

2) Un estratto della vendita sarà notificato, a cura del Curatore, a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti. Tra il compimento delle operazioni di pubblicità e di notifica dovrà decorrere il termine di dieci giorni.

3) gli interessati per maggiori informazioni potranno inoltre rivolgersi al Curatore Rag. Giovanna Magnanensi ( Tel. Studio n. 0575-302254-357380 email:

[giovanna.magnanensi@studiomagnanensi.it](mailto:giovanna.magnanensi@studiomagnanensi.it) ), anche ai fini di eventuali sopralluoghi.

Arezzo, 19 Settembre 2024

Il Curatore

Rag. Giovanna Magnanensi

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Giovanna Magnanensi". The signature is written in a cursive style with a large initial 'G'.