

TRIBUNALE DI AREZZO
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO
PROCEDURA N. 12/2015

Decreto di Omologa del 26/4/2017 depositato il 27/4/2017

**Dott.ssa Bianca Maria Cristina Monticini Titolare dell'omonima
Farmacia**

Sede Castiglion Fibocchi (AR) Via Setteponti n. 13-15/R, C.F.

MNTBCM56E49B243I, numero REA: AR - 86630

GIUDICE DELEGATO: Dott. ANDREA TURTURRO
COMMISSARIO GIUDIZIALE: AVV. LINA DEL SOLE
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. ROSALBA MARRAGHINI
COMITATO DEI CREDITORI: VALERI S.R.L., RAG. GABRIELE FRATINI,
HEALTH TELEMATIC NETWORK S.R.L.

Procedura Competitiva
Invito al Pubblico a presentare
proposte di acquisto di beni immobili

La sottoscritta Avv. **Rosalba Marraghini**, con studio in Via Luigi Cittadini n. 9 - 52100 Arezzo (AR), non in proprio, ma in qualità di **Liquidatore Giudiziale** della procedura in epigrafe **Concordato Preventivo n. 12/2015 "Dr.ssa Bianca Maria Cristina Monticini titolare dell'omonima Farmacia"**, con sede in Castiglion Fibocchi (AR) via Setteponti n. 13-15/R (C.F. MNTBCM56E49B243I, numero REA: AR - 86630), nominata con Decreto del Tribunale di Arezzo del 26 aprile 2017;

Visto il programma di liquidazione redatto in data 28 novembre 2017, inviato al Giudice delegato, il quale ha apposto il proprio visto in data 29 novembre 2017 e trasmesso al Commissario Giudiziale e ai componenti



del Comitato dei Creditori in pari data, i quali non hanno formulato osservazioni;

Vista la modifica al programma di liquidazione redatta in data 10 marzo 2021, inviato al Giudice delegato, il quale ha apposto il proprio visto in data 19/03/2021 e trasmesso al Commissario Giudiziale e ai componenti del Comitato dei Creditori in pari data, i quali non hanno formulato osservazioni,

AVVISA

che **il giorno 8 APRILE 2025 alle ore 11.00** presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale sito in Arezzo (AR) Viale L. Cittadini n. 9, avanti al sottoscritto procederà alle operazioni di vendita a mezzo di procedura competitiva, in numero 5 (cinque) lotti, dei seguenti compendi immobiliari facenti parte dell'attivo concordatario di proprietà della "**Dr.ssa Bianca Bianca Maria Cristina Monticini titolare dell'omonima Farmacia**", e di parte di quelli conferiti allo stesso Concordato con Atto di destinazione negoziale di beni ex art 2645 ter c.c. al rogito Notaio Giacomo Pieraccini di Arezzo in data 22 maggio 2015, Rep. 13.933 e Racc. 9498, trascritto il 03/06/2015 presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Arezzo Reg. Part. 5375 e Reg. Gen. 7184 e trascritto il 03/06/2015 presso la Conservatoria registri immobiliari di Ferrara Reg. Part. 5739 Reg. Gen. 8210 e successivo Atto modificativo-integrativo di mandato al rogito Notaio Giacomo Pieraccini di Arezzo in data 8 marzo 2017, Rep. 16067 e Racc. 10993 e come da Sentenza per divisione Tribunale di Arezzo n. 289/2020 pubblicata in data 22/04/2020 (Rep. 547/2020) trascritta il 9 luglio 2020 presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Arezzo Reg. Part. 6213 e Reg. Gen. 8660, alle condizioni e con le modalità più avanti indicate:

- 3) Piena proprietà per l'intero di immobile ubicato in Montevarchi (AR) Via Roma n. 100, piano terzo - quarto, appartamento di civile abitazione, censito al catasto fabbricati Comune di Montevarchi Fg. 11, p.la 385, sub. 4;
- 4) Piena proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) di compendio immobiliare ubicato in Terranuova Bracciolini (AR), in fraz.



Penna, Podere Denominato Fontino, censito al catasto fabbricati Comune di Terranuova Bracciolini Foglio 36, P.lla 169, sub. 2, e P.lla 195 e al catasto terreni Comune di Terranuova Bracciolini Foglio 36, P.lla 12, P.lla 196, P.lla 6, P.lla 196;

FISSA

il termine per la proposizione delle offerte di acquisto alle ore 13,00 del giorno precedente la vendita senza incanto,

DECRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO TRE

MONTEVARCHI VIA ROMA P3-4

Piena proprietà per l'intero di *Immobilie in Montevarchi (AR), Via Roma n. 100, Piano Terzo-Quarto*

DESCRIZIONE IMMOBILE

Appartamento di civile abitazione ai piani terzo e quarto sottotetto. Il piano terzo è composto da quattro locali con accesso da vano scala comune e da questo separati, dei quali due, prospicienti Via Roma, posti in destra per chi sbarca sul pianerottolo del piano e gli altri due in sinistra con affaccio sulla corte interna sul retro, disimpegnati da un corridoio dal quale si accede altresì al servizio igienico.

Da scala interna posizionata nella proiezione del vano scala comune, si accede al piano sottotetto composto da due vani e terrazzo che si affaccia sulla corte interna.

L'alloggio si presenta in cattive condizioni di conservazione, sullo stesso sono stati avviati lavori di ristrutturazione attualmente sospesi e quindi da completare, è privo di impianti e pavimenti, gli infissi sono in legno con vetro semplice, le strutture portanti realizzate con solai di tipo tradizionale in c.a. e laterizio.

Il piano sottotetto è in pessime condizioni di manutenzione e conservazione, privo di ogni dotazione impiantistica, infissi in legno con vetro semplice, solai di tipo tradizionale in c.a. e laterizio.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI MONTEVARCHI



-foglio 11, P.lla 385, sub. 4 (cat. A/3, cl. 1, Vani 6,5, Rendita €. 299,78)

ASPETTI URBANISTICI E CATASTALI

Come risulta dalla relazione in atti dell'Arch. Paola Franca Rossi, il fabbricato, di cui è parte la porzione di immobile in oggetto, è di antica costruzione, ben anteriore al 1 settembre 1967. Successivamente con lettera Prot. 26106 del 13/07/2010 veniva comunicata al Comune di Montevarchi la realizzazione di opere di urgenza per il crollo del solaio tra i piani secondo e terzo. Con D.I.A. n. 547/2010 del 15/10/2010 sono stati avviati i lavori di risanamento conservativo per il rifacimento del solaio di calpestio del piano terzo, attualmente sospesi. Dal punto di vista catastale l'immobile non è catastalmente conforme per i dati catastali, per l'intestazione e tra stato di fatto e planimetrie catastali dell'immobile sopra descritto.

TITOLARITA'

Alla proprietaria l'immobile è pervenuto per l'intero in forza di Atto di compravendita ai rogiti del Notaio in Montevarchi Roberto Pisapia del 03/12/1988 Rep. n. 3287 e Racc. n. 1109, registrato in Montevarchi il 19/12/1988 al n. 1461, Vol. 23, Serie 1V.

STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano nella disponibilità della proprietaria; all'atto del sopralluogo risultavano liberi e oggetto di lavori di ristrutturazione avviati ma sospesi.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario in favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio S.c.r.l. iscritta in data 25 maggio 2004 al n. 2.248 Reg. Part. e n. 10.974 Reg. Gen., di complessivi €. 600.000,00 di cui €. 300.000,00 in linea capitale

-Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo condizionato in favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio S.c.r.l. iscritta in data 01 aprile 2010 al n. 1.036 Reg. Part. e n.6.146 Reg. Gen., di complessivi €. 1.524.000,00 di cui €. 762.000,00 in linea capitale



LOTTO QUATTRO

TERRANUOVA BRACCIOLINI

Piena proprietà per la quota di ½ (un mezzo) di *Compendio immobiliare posto in Comune di Terranuova Bracciolini (AR), Fraz. Penna Podere Denominato Fontino, n. 100*

DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARE

L'appartamento con accesso da resede di terreno in pertinenza esclusiva, distribuito su tre piani fuori terra collegati da scala interna è composto:

-a piano terra da ampio ingresso con forno a legna, cucina rustica e soggiorno con ripostiglio attualmente destinati a cantina e stanza da sgombero e vano scale per il collegamento di tutti e tre i piani;

-a piano primo da ampio corridoio, due camere, studio, cucina un bagno e disimpegno;

-a piano secondo da sottotetto cui si accede a terrazzo con vista panoramica su uno scorcio della valle dell'Arno.

I pavimenti del piano terra sono in battuto di cemento o pietra mentre quelli dei piani superiori sono in mattonelle di cotto.

La scala di collegamento interna è rivestita con elementi in pietra calcare.

Le porte interne sono in legno, così come gli infissi esterni, con vetro semplice; alcuni al piano terra sono dotati di vetro termico.

L'alloggio si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con alcune finiture che, per obsolescenza fisica e funzionale, necessitano di interventi di manutenzione, anche sulla parte impiantistica.

All'esterno, sulla corte di pertinenza, sono presenti tre annessi in muratura, due a destra e l'altro a sinistra, rispetto a chi guarda l'accesso dell'abitazione principale. Un annesso è formato da un unico locale a piano terra di circa mq. 25 destinato a ricovero attrezzi, l'altro, di dimensioni di circa ml. 5,00x5,50, disposto su due piani, ha il piano terra



destinato a ricovero attrezzi ed il piano primo, cui si accede da scala esterna, a fienile, mentre il terzo è un pozzo.

Le costruzioni all'esterno, realizzate con muratura portante in laterizio faccia a vista, si presentano in cattivo stato di manutenzione e conservazione, necessitano di interventi di manutenzione e anche di ricostruzione delle strutture murarie in parte crollate, mentre il fabbricato di abitazione, che ha struttura portante realizzata con muratura di materiale lapideo vario di notevole spessore e solai in legno, ha le facciate esterne in muratura di pietra faccia a vista in buono stato di manutenzione.

I terreni agricoli circostanti l'immobile sono formati da varie colture e più precisamente da vigneto specializzato, uliveto vigneto e in parte bosco, tutti in evidente stato di abbandono.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

-foglio 36, p.lla 169, sub. 2 (A/4, classe 4, vani 9,0, R.C. €. 464,81= classamento e rendita proposti ex d.m. 701/94), già CT foglio 36, P.lla 169/ parte

-foglio 36, p.lla 195 (F/2, unità collabente, senza rendita), già CT foglio 36 P.lla 195

CATASTO TERRENI COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

-foglio 36, P.lla 12 (porzione AA, vigneto, classe 1, superficie are 20, R.D. €. 11,36 e R.A. €. 8,26; porzione AB, seminativo arborato, classe 3, superficie are 3 e centiare 30, R.D. €. 1,70 e R.A. €. 0,85)

-foglio 36 P.lla 6 (bosco misto, classe 3, superficie are 14 e centiare 15, R.D. €. 1,02 e R.A. €. 0,22)

-foglio 36 P.lla 196 (uliveto vigneto, classe 1, superficie ettari 1, are 58 e centiare 71, R.D. €. 90,16 e R.A. €. 65,67)

ASPETTI URBANISTICI E CATASTALI

Come risulta dalla relazione in atti dell'Arch. Paola Franca Rossi, il fabbricato, di cui è parte la porzione di immobile in oggetto, e gli annessi sono di antica costruzione, ben anteriore al 1 settembre 1967, ad



eccezione dell'annesso posto a sinistra rispetto a chi guarda l'ingresso principale del fabbricato, non presente nella rilevazione aerea e dalle ortofoto scala 1:1000 Anno 1965-bn- RTIGM e dalla successiva dell'anno 1978.

Con Concessione edilizia n. 92/96 del 16/09/1996 rilasciata dal Comune di Terranuova B.ni è stato autorizzato il cambio d'uso dei locali a piano terra da agricoli ad abitativi ed alcune piccole modifiche esterne; i lavori risultano non terminati ed il titolo è decaduto. Le difformità tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici possono essere sanati attraverso la richiesta di rilascio di accertamento di conformità in sanatoria ai sensi dell'art. 209 L.R. 65/2014 e s.m.i. In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 20/02/2024 dal Dirigente del l'Area Servizi del Territorio del Comune di Terranuova B.ni, lo strumento urbanistico del Comune di Terranuova B.ni qualifica i terreni di cui al foglio 36 P.lla 6 e 196 come "Zona omogenea - Agricola sottozona E7 + Aree tutelate per legge art. 142 D.Lgs 42/2004 (Lett. G) - I territori coperti da foreste e da boschi + Geotopo" e i terreni di cui al Foglio 36, P.lla 12 come "Zona omogenea - Agricola sottozona E7".

TITOLARITA'

L'immobile è stato oggetto, di atto di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter C.C., ai rogiti notaio Giacomo PIERACCINI di Arezzo in data 22/05/2015 Rep. 13.933 Racc. 9.498, ai fini della ammissione alla procedura di concordato misto a carico della Dott.ssa Bianca Maria MONTICINI.

A seguito di Sentenza per divisione Tribunale di Arezzo n. 286/2020 pubblicata in data 22/04/2020 (Rep. 547/2020), trascritta il 09/07/2020 al n. 6213 R.P., il compendio immobiliare è stato definitivamente assegnato interamente al comproprietario concedente atto di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter C.C., precedentemente comproprietario per la quota di 1/2 in virtù di Denuncia di successione in data 13/03/1993, registrata in Montevarchi il 13/12/1993 al n. 28, Vol. 420.



Con Atto di Donazione ai rogiti notaio Giacomo CAPPELLETTI di Arezzo in data 20/05/2021 Rep. 540 Racc. 442, trascritto il 21/05/2021 al n. 6571 R.P., il proprietario concedente atto di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter C.C. ha ceduto a terzi la nuda proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo).

STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta nella disponibilità degli attuali proprietari.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

-Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso da Tribunale di Pistoia in data 18/09/2015 Rep. 1107 di complessivi €. 830.000,00 di cui €. 647.590,13 di capitale, iscritta ad Arezzo il 09/06/2016 n. 1140 Reg. Part., a favore di Banco di Credito Cooperativo di Cambiano, successivamente all'atto di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter C.C.

Per una più esaustiva descrizione degli immobili si rinvia alle perizie rese dall'Architetto Paola Franca Rossi e Geom. Maria Giovanna Clemente CTU Nominati dal Giudice Delegato che si intendono parte integrante del presente Invito al Pubblico a presentare proposte d'acquisto di beni Immobili, che dovrà essere consultata e conosciuta integralmente dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto, per una descrizione più compiuta ed analitica del bene, si invita a consultare la documentazione pubblicata sul sito www.astegiustizia.it.

PREZZO BASE D'ASTA

LOTTO TRE (Montevarchi Via Roma piano 3 e 4): prezzo base € 27.034,00= (ventisettemilatrentaquattroeuro/00);

Rilancio minimo € 500,00 (cinquecento);



LOTTO QUATTRO (Terranuova Bracciolini) prezzo base: € 91.200,00=
(novantunomiladuecentoeuro/00);
Rilancio minimo € 1.000,00 (mille);

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 rispetto a quanto descritto nel presente avviso o nella relazione redatta dall'esperto non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita è da considerarsi a tutti gli effetti come vendita forzata e pertanto 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'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura 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) Tutti gli oneri fiscali derivanti e/o conseguenti la vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese relative al trasferimento del bene, ivi compresi i compensi del Notaio rogante;
- 3) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese (ivi compresi i compensi spettanti al Notaio rogante), dei diritti e degli oneri conseguenti al trasferimento;
- 4) L'aggiudicatario, qualora per il versamento del saldo del prezzo, intenda fare ricorso a mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile, dovrà segnalarlo nella proposta di acquisto ovvero darne comunicazione direttamente al Liquidatore entro il termine massimo di dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva, indicando l'Istituto di Credito erogante;
- 5) Ai proponenti l'acquisto non aggiudicatari verranno restituiti i depositi dopo la chiusura dell'esperimento di vendita;
- 6) La visione della perizia e degli allegati e ogni ulteriore informazione, potrà essere acquisita presso lo Studio del Liquidatore, previo appuntamento telefonico.

PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI ACQUISTO

I soggetti interessati all'acquisto dei beni identificati in singoli Lotti e sopra descritti hanno l'onere di presentare una proposta di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini di seguito previsti.

- 1) Le proposte di acquisto, in carta da bollo da €. 16,00=, redatte per iscritto in un unico originale e in lingua italiana, stampata, siglata su ogni pagina e sottoscritta per esteso sulla pagina finale dal soggetto interessato, dovranno essere presentate per il loro esame in busta chiusa personalmente (raccomandata SPM) nelle mani del Liquidatore Avv. Rosalba Marraghini nel suo studio posto in Arezzo, Via Luigi Cittadini n. 9 esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 13,00 del giorno precedente la vendita. Tale termine è perentorio e le proposte di acquisto pervenute oltre il termine predetto non saranno prese in esame. Sulla busta deve essere indicata la seguente dicitura "Concordato preventivo Dott.ssa Bianca Maria Cristina Monticini - PROPOSTA D'ACQUISTO - nome soggetto interessato". Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, pena l'irricevibilità della stessa;



2) La proposta di acquisto deve contenere:

a) l'indicazione dei dati anagrafici e fiscali del soggetto interessato (se persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, indirizzo di posta cartacea, indirizzo di posta elettronica ordinaria, indirizzo PEC e recapito telefonico e, se persona giuridica, denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo di posta cartacea, indirizzo di posta elettronica ordinaria, indirizzi PEC e recapito telefonico, oltre ai dati anagrafici e fiscali del relativo legale rappresentante) del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione, il quale (o i quali) dovrà (o dovranno) sottoscrivere la proposta di acquisto (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la proposta di acquisto), il quale dovrà anche presentarsi alla data fissata per l'esame delle proposte di acquisto. Se il proponente l'acquisto 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, nella proposta di acquisto 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 il proponente l'acquisto 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 il proponente l'acquisto è minorenne, la proposta d'acquisto dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà genitoriale o dal Tutore, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se il proponente l'acquisto è interdetto, inabilitato o è sottoposto ad amministrazione di sostegno, la proposta di acquisto deve essere sottoscritta dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se il proponente l'acquisto agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ad es. Società), futuro intestatario dell'immobile, dovrà essere allegato visura ordinaria del registro delle imprese rilasciata non oltre tre mesi antecedenti la data dell'esame della proposte di acquisto 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) alla proposta di acquisto dovrà essere allegata una sintetica presentazione del soggetto interessato, nonché copia di valido documento di identità del proponente e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione ad effettuare la proposta di acquisto;

c) i dati identificativi del bene per il quale la proposta di acquisto è formulata e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base, nonché l'indicazione del tempo e delle modalità del pagamento, che non potrà essere comunque superiori a 120 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria. Si rende noto che l'indicazione del prezzo offerto in misura inferiore al prezzo indicato come prezzo base comporterà l'esclusione del proponente l'acquisto;

d) l'espressa dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente avviso per la presentazione di proposte di acquisto, nonché di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel programma di liquidazione e nelle sue eventuali successive modifiche ed integrazioni;

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);

f) l'espressa dichiarazione di formulare la proposta di acquisto senza riserva alcuna e di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia, urbanistica ed ipotecaria, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette;



g) l'impegno a mantenere la proposta ferma, vincolante e Irrevocabile per almeno 120 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle proposte di acquisto;

3) Alla proposta di acquisto dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile intestato a "**C.P. n. 12/2015 Monticini Lotto n.....**" ovvero ricevuta di bonifico bancario su c/c intestato a "Concordato Preventivo Dott.ssa Bianca Maria Cristina Monticini" presso Banca Di Anghiari e Stia con Iban n. IT52V0834514100000000055302 con causale "Concordato preventivo Dott.ssa Bianca Maria Cristina Monticini -- CAUZIONE -- denominazione sintetica bene -- nome soggetto interessato", a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e/o di decadenza dall'aggiudicazione. L'importo minimo della cauzione versata deve essere pari ad almeno il 10 per cento del prezzo offerto, sempre a pena di inefficacia;

4) La proposta di acquisto presentata non dà necessariamente diritto all'aggiudicazione del bene, essendo prerogativa del Liquidatore valutare la sussistenza dei presupposti di validità dell'offerta e di idoneità del prezzo previsti dalla legge. Ciò anche nell'ipotesi di unico offerente.

Il proponente l'acquisto, cui dovrà essere intestato il bene, è necessariamente tenuto a presentarsi presso lo studio del Liquidatore Avv. Rosalba Marraghini, in Arezzo, viale Luigi Cittadini n. 9, nel giorno ed ora stabiliti per l'esame delle proposte di acquisto. In caso di sua assenza, se la proposta di acquisto è la sola presentata per il lotto, il bene sarà comunque aggiudicato al proponente l'acquisto non presente. In caso di presenza di altre proposte di acquisto valide per il bene in questione, si darà luogo ad una gara tra i proponenti l'acquisto, sulla base dell'offerta migliore che potrà essere anche quella formulata dal proponente l'acquisto non presente. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a quanto indicato nel presente avviso. Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili allora il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi ha depositato la proposta di



acquisto per primo (in tal caso varrà l'ora di presentazione della proposta di acquisto).

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituito l'assegno allegato ovvero la somma versata con bonifico a titolo di cauzione dopo la chiusura della procedura di gara.

5) L'offerta presentata dal vincitore verrà sottoposta dal Liquidatore al Comitato dei Creditori e al Giudice Delegato per la sua definitiva accettazione e per l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita, mediante il deposito dei relativi atti presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Arezzo, ed informerà i Commissari giudiziali mediante consegna, brevi manu o a mezzo posta elettronica certificata, di una copia dei relativi atti; il Liquidatore giudiziale comunicherà altresì l'esito del tentativo di vendita al legale rappresentante della Società in concordato a mezzo posta elettronica certificata o a mezzo fax.

Si rammenta ai proponenti l'acquisto che la vendita soggiace al disposto di cui agli artt. 108 e 107 l.f. Ai sensi dell'art. 107 l.f. il Giudice delegato, su istanza della parte, del Comitato dei Creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso Comitato dei Creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107 l.f., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato. Ai sensi dell'art. 107 l.f. il Liquidatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, determinando, in tale ipotesi, le modalità di una eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere alla aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

6) Il trasferimento della proprietà degli immobili posti in vendita è subordinato alla stipula, entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione provvisoria, di apposito



atto di trasferimento dinanzi al Notaio designato dalla Procedura alla quale l'aggiudicatario acquirente dovrà corrispondere a mezzo di assegno circolare intestato alla procedura il residuo complessivo prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, oltre iva se dovuta. Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio rifiuti la stipula del definitivo atto di trasferimento o non provveda al contestuale versamento del saldo prezzo, verrà dichiarata la sua decadenza e il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato dalla procedura a titolo di penale.

7) Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita al passaggio di proprietà, al compenso al Notaio che redigerà l'atto saranno tutte a carico dell'acquirente che le corrisponderà direttamente al Notaio rogante al momento dell'atto di trasferimento.

8) La cancellazione di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, sequestri conservativi ed altre formalità pregiudizievoli è a cura e spese della parte aggiudicataria.

9) Tutte le attività e le informazioni afferenti alla presente vendita dovranno essere assunte ed effettuate presso lo studio del sottoscritto Liquidatore, posto in Arezzo, Viale Luigi Cittadini 9, previa fissazione di appuntamento.

10) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura e per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento di comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

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

Visita degli immobili

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto della vendita forzata previa richiesta scritta indirizzata alla sottoscritta Liquidatrice ed inoltrata via e-mail all'indirizzo rosalba.arezzo@libero.it purché la relativa istanza sia presentata dall'interessato almeno dieci giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita.

Pubblicità



Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.fallimentiarezzo.com, e pubblicizzato a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie per i Tribunale di Arezzo, Montepulciano e Siena, delegato per gli adempimenti pubblicitari, con ogni modalità richiesta dalla Procedura Concordataria. Il presente avviso viene pubblicato a spese della Procedura richiedente la vendita.

Arezzo, 15 gennaio 2025

Avv. Rosalba Marraghini

