

TRIBUNALE DI AREZZO
Il Avviso di vendita

Concordato Preventivo: **“Citernesì Gastone S.r.l. in liquidazione”**
n° R.C.P.: **2/2010** – n° Cron: **1973** – n° Rep. SIEC: **42/2010**
Giudice delegato: **Dott. Andrea Turturro**
Liquidatore giudiziale: **Dott. Giuliano Bianchi**

Il sottoscritto **Dott. Giuliano Bianchi**, con studio in Arezzo alla Via Guelfa n° 28 (tel: 0575/939035, fax: 0575/901248, pec: cpo2.2010arezzo@pecconcordati.it), quale liquidatore giudiziale della **“Citernesì Gastone S.r.l. in liquidazione”**, avente sede in Sansepolcro alla Via Tarlati n° 520 (C.F. 01161330517 – REA: AR-89307), provincia di Arezzo

VISTO

- il decreto di omologa n° 2/2010 R.E.P. – n° 1973 Cron. – n° 42/2010 Rep. SIECIC, emesso dall'intestato Tribunale in data 11 novembre 2010 e successivamente depositato presso la cancelleria fallimentare in data 16 novembre 2010;
 - il programma di liquidazione presentato dalla liquidatrice volontaria Sig.ra Elena Tavanti in data 15/05/2011, redatto ex art. 104-ter Legge Fallimentare;
 - il decreto del Tribunale di Arezzo del 19/12/2018, depositato in data 20/12/2018, a mezzo del quale veniva nominato lo scrivente quale liquidatore giudiziale, in affiancamento alla liquidatrice volontaria;
 - l'integrazione al programma di liquidazione redatto ex art. 104-ter Legge Fallimentare presentato dal sottoscritto ed approvato dai Commissari Giudiziali in data 02/09/2019, dalla maggioranza del Comitato dei Creditori in data 05/09/2019 e 06/09/2019, nonché vistato dall'III.mo G.D. Dott. Antonio Picardi in data 13/09/2019;
 - le relazioni peritali del 26/03/2019 e 31/07/2019 agli atti a firma dell'esperto stimatore nominato dall'intestato Tribunale in data 05/02/2019 Ing. Carlo Schiatti – con studio in Arezzo alla Via G. Puccini n. 150 – che qui si intendono integralmente richiamate (ed accettate), nonché la riepilogazione ivi allegata, redatta a cura dello scrivente, delle trascrizioni ipotecarie e del decreto di ammissione al Concordato Preventivo, gravanti sui beni immobili della Procedura in oggetto;
 - che, conformemente a quanto esposto nel Programma di Liquidazione e successiva Integrazione, lo scrivente è stato autorizzato a proporre il successivo avviso di vendita, giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 08.01.2025;
- tutto ciò premesso, lo scrivente

DISPONE

la **vendita** dei seguenti lotti immobiliari:

LOTTO 2: Diritto di piena ed intera proprietà di unità immobiliare (in perizia Ing. Carlo Schiatti “Fabbricati e terreni in Sansepolcro Foglio 76 - Campezzone” nello specifico: “palazzina uffici”) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sansepolcro (Ar). Il cespite immobiliare risulta identificato al Vigente Catasto Fabbricati del Comune di Sansepolcro (Ar):

- Foglio 76, Particella 813 sub2, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 46 m², Superficie catastale totale 53 m², Piano T;
- Foglio 76, Particella 813 sub3, Categoria A/10, Classe 3, Consistenza 7 vani, Superficie catastale totale 182 m², Piano T-1.

Trattasi di palazzina uffici sita in Comune di Sansepolcro alla Via dei Tarlati n°520, posta su due piani, seminterrato e terra, con struttura prefabbricata in c.a. e c.a.p., tamponata con pannelli in calcestruzzo alleggeriti, non a taglio termico. Al piano seminterrato, cui si accede con una rampa, si trova un garage e altri locali rimessa, costituenti un unico ambiente. Al piano terra, rialzato rispetto al resede, si trovano gli uffici, di buona fattura.

Il resede è curato a giardino.

Il lotto è recintato con muretti in calcestruzzo e lungo la strada di accesso è provvisto di marciapiede.

Il fabbricato, per quanto risultante dalla documentazione visionata durante l'accesso agli atti presso il Comune, risulta essere legittimo sia per consistenza che per posizionamento.

La consistenza è pari a circa 160 mq di uffici, circa 107 mq di locale rimessa sottostante, oltre a

garage di 53 mq. Superficie commerciale pari a 160 + 20% di 107 + 25% di 53= circa 195 mq. Consistenza immobiliare meglio descritta e valutata negli elaborati tecnici dell'Ing. Carlo Schiatti, che formano parte integrante del presente Avviso ed ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione. Le considerazioni espresse in tali elaborati, qui si intendono integralmente richiamate ed accettate.

Il prezzo base d'asta è fissato in **Euro 76.800.00 (settantaseimilaottocento/00 euro)**.

In caso di gara, eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille/00). Qualora i beni immobili risultino gravati da iscrizioni ipotecarie e/o da trascrizioni pregiudizievoli e/o da trascrizioni di pignoramenti, tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura.

LOTTO 9: Diritto di piena ed intera proprietà di unità immobiliare (in perizia Ing. Carlo Schiatti "Fabbricato in Sansepolcro foglio 41 – edificio scolastico" nello specifico: "Melello particelle relitti stradali", allegato 5 nella perizia n° 3) censito al Catasto Terreni del Comune di Sansepolcro (Ar). Il cespite immobiliare risulta identificato al Vigente Catasto Terreni del Comune di Sansepolcro (Ar):

- Foglio 41, Particella 427, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 00 ca 46;
- Foglio 41, Particella 435, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 00 ca 20;
- Foglio 41, Particella 436, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 00 ca 86;
- Foglio 41, Particella 456, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 00 ca 06;
- Foglio 41, Particella 458, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 00 ca 60;
- Foglio 41, Particella 466, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 05 ca 90;
- Foglio 41, Particella 477, Classificata Uliv. Vignet., Classe 2, Superficie m² are 01 ca 90;
- Foglio 41, Particella 173, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 00 ca 18;
- Foglio 41, Particella 438, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 02 ca 73;
- Foglio 41, Particella 440, Classificata Seminativo, Classe 2, Superficie m² are 01 ca 06;
- Foglio 41, Particella 453, Classificata Uliv. Vignet., Classe 2, Superficie m² are 00 ca 59;
- Foglio 41, Particella 472, Classificata Relit. Strad., Superficie m² are 00 ca 07;
- Foglio 41, Particella 557, Classificata Uliv. Vignet., Classe 2, Superficie m² are 05 ca 62;
- Foglio 41, Particella 559, Classificata Relit. Strad., Superficie m² are 00 ca 90;
- Foglio 41, Particella 561, Classificata Relit. Strad., Superficie m² are 00 ca 17.

Trattasi di terreni denominati in perizia "Fabbricato in Sansepolcro foglio 41 – edificio scolastico" nello specifico: "Melello particelle relitti stradali", allegato 5 nella perizia n° 3, siti nel comune di Sansepolcro (Ar).

Si sostanziano in piccole particelle limitrofe attualmente occupate da strade e relitti stradali privi di valenza economica e per questo, vista la loro natura, battezzati "relitti stradali".

Queste particelle fanno parte di una lottizzazione costruita nella frazione di Melello. Consistenza immobiliare meglio descritta e valutata negli elaborati tecnici dell'Ing. Carlo Schiatti, che formano parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

Dalle considerazioni espresse in tali elaborati – che qui si intendono integralmente richiamate (ed accettate) – la valutazione per il lotto 9 è quantificata in **Euro 0,00= (zero/00)** avendo valore nullo, e pertanto potranno essere ricevute offerte di valore positivo, ed in caso di ricezione di più offerte, si darà luogo ad una gara fra gli offerenti partendo da quella avente il maggior valore economico. In caso di gara, eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 100,00 (cento/00). Qualora i beni immobili risultino gravati da iscrizioni ipotecarie e/o da trascrizioni pregiudizievoli

e/o da trascrizioni di pignoramenti, tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura.

* * *

FISSA

per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti la data del **09.04.2025 alle ore 09:00** presso lo Studio del Notaio Dottor Francesco Cirianni, esercente in Arezzo alla Via Ser Petraccolo n° 7, telefono: 0575/20304 – 0575/20305,

PEC: francesco.cirianni@postacertificata.notariato.it

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

- 1) Le offerte di acquisto, corredate di marca da bollo da 16,00 euro (sedici//00 euro), redatte in unico originale ed in lingua italiana, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Dottor Francesco Cirianni sito in Arezzo alla Via Ser Petraccolo n° 7 tra le ore 9,00 e le ore 12,00 dell'08.04.2025, giorno antecedente la vendita;
- 2) Chiunque, tranne il debitore, potrà fare offerte di acquisto. L'offerta può essere fatta o personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal Notaio contenente l'esplicita indicazione del bene da acquistare; nel caso di offerta fatta per persona da nominare, questa risulterà valida solo se formulata a mezzo di procuratore legale.
- 3) All'esterno della busta dovranno essere indicate soltanto: a - l'orario di deposito dell'offerta;
b - le generalità di chi presenta la busta stessa, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente;
c - il nome e cognome del Giudice Delegato; d - la data di esame delle offerte;
Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sull'esterno della busta.
- 4) All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, la quale dovrà contenere:
a - l'indicazione del numero della procedura e dello specifico lotto per cui viene fatta l'offerta;
b - il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, la residenza anagrafica, lo stato civile ed un recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale sottoscrive l'offerta).
Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori in quanto esercenti la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare, il cui provvedimento dovrà essere allegato;
Se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, all'offerta dovrà venire allegata una visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;
Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione asseverata in lingua italiana;
c - i dati identificativi del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta (indirizzo e dati catastali desunti dal presente avviso);
d - l'indicazione del prezzo offerto, che in ogni caso non potrà essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita come prezzo base, salvo per i lotti aventi valore nullo per i quali è sufficiente presentare offerta avente valore positivo;
e - il termine per effettuare il saldo del prezzo e delle spese accessorie, **che non potrà essere superiore a giorni sessanta**, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione;
f - la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e delle relazioni peritali e di conoscere lo stato al lotto per il quale si presenta l'offerta dell'immobile, nonché la dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e le condizioni contenute nel presente bando di vendita;
g - copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
h - assegno circolare non trasferibile intestato come segue: **Concordato Citernesi Gastone**

- S.r.l. in liquidazione**, di ammontare pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, e ciò a titolo di cauzione, nonché l'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento di proprietà in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo stesso;
- i - l'indicazione di un recapito telefonico e di un indirizzo di p.e.c., o di posta elettronica ordinaria, ove ricevere le comunicazioni;
 - l - l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto.

Si precisa che, in caso di offerta congiunta sottoscritta da più soggetti, la stessa dovrà contenere la precisa indicazione della misura delle quote dei diritti che ciascun offerente intende acquistare. Non è consentita la rateizzazione del prezzo, così come prevista dal novellato art. 107 L.F., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti processuali (i creditori del Concordato) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Apertura delle buste

I plichi ricevuti saranno aperti presso lo Studio Notarile Cirianni alla data e nell'ora stabilite nel presente avviso, in presenza degli offerenti, i quali dovranno necessariamente presentarsi personalmente muniti di documento di riconoscimento in corso di validità, oppure a mezzo di mandatario munito di procura speciale, o tramite avvocato regolarmente iscritto all'albo per persona da nominare ex artt. 579-583 c.p.c.

L'offerta regolarmente presentata è irrevocabile e pertanto, di essa si terrà conto anche qualora l'offerente non si presentasse alla data fissata per la vendita.

Il Notaio Dott. Francesco Cirianni verificherà la regolarità del contenuto dei plichi e redigerà processo verbale.

Esame delle offerte ed eventuale gara fra gli offerenti

In caso di una sola offerta valida il bene verrà aggiudicato all'unico offerente; verranno trattenute le somme depositate a titolo di deposito cauzionale e deposito spese e verrà sottoposta l'offerta agli organi della procedura per ottenere la sua definitiva accettazione e l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte per il medesimo lotto, ferma restando l'osservanza di tutti i requisiti di validità sopra specificati, si procederà sul momento ad effettuare la gara competitiva; gli offerenti saranno invitati ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro tre minuti da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta ricevuta. I beni verranno definitivamente aggiudicati (aggiudicazione provvisoria) a colui che avrà offerto il prezzo più alto in assenza di ulteriori rilanci da parte degli altri concorrenti.

Si precisa che ai fini dell'individuazione della migliore offerta si dovrà tenere conto, nell'ordine, dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto, entità della cauzione prestata, termine indicato per il pagamento. In caso di più offerte di pari importo, con pari cauzione e termine di pagamento il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta anteriormente.

Gli assegni depositati a titolo di deposito cauzionale e deposito spese da parte dell'aggiudicatario della gara competitiva verrà trattenuto dal liquidatore giudiziale, il quale provvederà a restituire gli assegni depositati agli offerenti rimasti insoddisfatti.

L'offerta vincitrice verrà sottoposta agli organi della procedura per ottenere la sua definitiva accettazione e l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita.

In ogni caso, resta ferma la piena facoltà per gli organi concorsuali di valutare se dare luogo o meno alla vendita.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F., il liquidatore giudiziale si riserva di sospendere la vendita qualora pervenisse offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% rispetto al prezzo offerto dall'aggiudicatario.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 108 L.F., il giudice delegato, su istanza del debitore, 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 all'art. 107, IV comma, L.F., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore rispetto a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Diritto di prelazione agraria

Viene fatto salvo il diritto di prelazione agraria all'acquisto da parte degli eventuali aventi diritto come previsto dalla vigente normativa in materia di formazione della proprietà coltivatrice (legge n° 590 del 1965 art. 8 e successive modifiche e integrazioni; legge 14 agosto 1971, n. 817 art. 7 e successive modifiche e integrazioni).

La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla base del prezzo offerto dal concorrente che risulterà aggiudicatario secondo i criteri sopra determinati.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta, sarà dunque cura di questa Procedura comunicarne l'esito, a mezzo notifica, agli aventi diritto, trasmettendo copia dell'avviso d'asta e del verbale di gara, con l'invito ad esercitare la prelazione.

Dalla notificazione agli aventi diritto decorrerà il termine di 30 (trenta) giorni per l'esercizio della prelazione da parte dei medesimi ultimi.

Il coltivatore che esercita la prelazione sarà tenuto a versare il prezzo entro tre mesi, decorrenti dal trentesimo giorno dal ricevimento della comunicazione di vendita.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà secondo i criteri sopra determinati; mentre l'aggiudicazione definitiva rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.

Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del fondo agricolo avvenga a favore di un soggetto titolare (secondo le normative vigenti) del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base.

Pagamento del saldo prezzo e conclusione del contratto di compravendita

L'acquirente dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, i.v.a. e spese comunque connessi all'aggiudicazione, spese notarili incluse.

In caso di accettazione dell'unica offerta valida presentata, oppure, qualora si procedesse alla gara, di accettazione della proposta vincitrice, una volta ottenuta l'autorizzazione degli organi della procedura a norma dei punti che precedono, il liquidatore giudiziale ne darà comunicazione via pec, o mediante altro mezzo idoneo, al provvisorio aggiudicatario; dal ricevimento della comunicazione, inizierà a decorrere il termine per il pagamento del saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, nonché delle spese e degli oneri aggiuntivi.

L'offerente che sia rimasto aggiudicatario dovrà versare entro il termine di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione, il saldo prezzo, sempre a mezzo di assegni circolari di Istituto Bancario presente sulla Piazza all'Ordine del **Concordato Citernesi Gastone S.r.l. in liquidazione**.

La stipula dell'atto pubblico di compravendita, che avverrà con rogito a cura del Notaio Francesco Cirianni, di Arezzo, presso il suo studio alla Via Ser Petraccolo n° 7, sarà comunque condizionata all'autorizzazione del Giudice.

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e delle spese accessorie. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata dalla procedura.

Riscosso il saldo del prezzo e delle spese, il liquidatore giudiziale convocherà l'aggiudicatario per la conclusione del contratto di compravendita dinanzi al Notaio scelto dal Liquidatore giudiziale stesso; il contratto avrà ad oggetto il trasferimento immediato della proprietà dell'immobile per cui è stata presentata offerta.

Il Liquidatore giudiziale farà istanza al Giudice Delegato affinché venga autorizzato a procedere a spese della Procedura ed ai sensi dell'art. 108 L.F., alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

Condizioni di carattere generale

I beni vengono ceduti "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza che la Procedura assuma alcuna garanzia al riguardo e riconoscendo espressamente l'offerente che la vendita dei beni stessi costituisce una vendita forzata e dunque non soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità: eventuali difformità di misura rispetto a quanto descritto nel presente avviso o nella relazioni redatte dagli esperti non potranno dar diritto ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di prezzo.

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione, quanto ai beni immobili, 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.

Alla presente vendita, che è da considerarsi come 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, 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.

L'offerente rinuncia quindi al riguardo a pretendere alcunché a titolo di rimborso e/o riduzione del prezzo o di risoluzione del Contratto di Cessione.

La Procedura non assume alcuna garanzia per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) l'identità, la consistenza, la qualità dei beni e dei rapporti, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi, l'avviamento, le potenzialità di sviluppo commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento dei beni, la regolarità e/o la permanenza e/o la trasmissibilità di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività e/o la possibilità che l'offerente possa ottenerle – quale che sia il titolo – dalle competenti autorità.

L'offerente rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla revoca o alla risoluzione del Contratto di Cessione, esonerando in ogni caso la Procedura da ogni pretesa di terzi che riguardi il periodo successivo alla sottoscrizione del Contratto di Cessione.

Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione di cui all'art. 1489 c.c.

L'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione di tutte le componenti dei beni e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e rinunciare espressamente a qualsiasi eccezione al riguardo come pure ad ogni eventuale richiesta di danni o di riduzione del prezzo.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte all'osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Tutti gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita, ivi compresi quelle relative al verbale d'asta e del Notaio rogante per l'atto di trasferimento, sono a carico dell'acquirente.

La vendita sarà soggetta a I.V.A. o ad imposta di Registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene ed in base alle condizioni fiscali dell'aggiudicatario.

La descrizione e lo stato degli immobili sono aggiornati alla data della perizia dell'Ing. Carlo Schiatti.

Per prendere visione delle succitate Relazioni di Stima, è possibile anche presentarsi presso lo Studio Notarile Cirianni, in Arezzo, via Ser Petraccolo n. 7, nei giorni martedì e giovedì mattina - dalle ore 10.00 alle ore 12.00 - antecedenti il giorno fissato per la vendita.

L'acquirente dovrà rinunciare, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a sollevare qualsiasi futura eccezione in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione e la procedura dovrà intendersi liberata da ogni responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente bando di vendita verrà reso pubblico a cura dell'IVG, mediante i seguenti adempimenti: inserimento dell'avviso e della relazione di stima su portali internet e newsletter appositamente dedicati; pubblicazione per estratto su almeno un quotidiano a maggiore diffusione locale/nazionale.

Oltre a ciò, il presente avviso di vendita verrà pubblicato nel rispetto dei termini di legge e, dunque almeno 45 giorni prima, nel c.d. "Portale delle vendite Pubbliche". Il relativo avviso verrà inserito nel mensile di Astalegale, intervenuta con il Tribunale di Arezzo, ed altresì pubblicato nel sito www.astalegale.net.

Lo stesso verrà inoltre pubblicato integralmente sul sito www.fallimentiarezzo.com.

VISITA DELL'IMMOBILE

Eventuali richieste di visita degli immobili finalizzate alla valutazione dell'acquisto potranno essere

inoltrate all'IVG almeno dieci giorni prima della data fissata per la vendita tramite il sito internet www.astegiustizia.it (cliccando sul tasto "prenota visita" nella scheda dell'immobile di riferimento), oppure direttamente via e-mail presso la casella di posta elettronica visite.ivg@gmail.com (avendo cura di specificare i propri dati, un recapito telefonico, il numero della procedura, il lotto di riferimento). Il medesimo istituto provvederà gratuitamente all'accompagnamento del richiedente sul posto. Si precisa infine che il custode giudiziario non potrà consentire l'accesso ove i richiedenti la visita non giungano muniti di dispositivi di protezione individuale (DPI) eventualmente previsti da norme vigenti al tempo della visita.

Arezzo, lì 09/01/2025

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

Dott. Giuliano Bianchi

