

# **TRIBUNALE DI AREZZO**

## **Ufficio Procedure Concorsuali**

**\* \* \***

### **FALLIMENTO N. 74/2016 R.F.**

Giudice Delegato: Dott. Andrea Turturro

Curatore: Dott.ssa Orietta Baroni

**\* \* \***

#### **INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI**

##### **MIGLIORATIVE DI ACQUISTO DI:**

- **TERRENO AGRICOLO ED ANNESSO AGRICOLO CON RESEDE DI PERTINENZA ESCLUSIVA POSTO IN MONTE SAN SAVINO, FRAZ. ALBERORO, Loc. BELVEDERE (LOTTO 1)**
- **PORZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE POSTO IN MONTE SAN SAVINO, FRAZ. ALBERORO, VIA FANFANI N. 22 (LOTTO 2)**

**\* \* \***

La sottoscritta Dott.ssa Orietta Baroni iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Arezzo, con Studio in Monte San Savino (Ar), via XXV Aprile n. 90/A, nella propria qualità di Curatore del fallimento rubricato al n. 74/2016 del Ruolo Fallimenti del Tribunale di Arezzo,

- visto il Supplemento al Programma di Liquidazione depositato nel fascicolo d'ufficio del fallimento approvato dal Giudice Delegato in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori in data 02.07.2025 nel quale sono indicate le modalità e le condizioni di alienazione del compendio immobiliare compreso nell'attivo fallimentare consistente in:

- a. terreno agricolo ed annesso agricolo con resede di pertinenza esclusiva posti in Comune di Monte San Savino (Ar), Fraz. Alberoro, Loc. Belvedere;
- b. porzione di fabbricato ad uso residenziale posto in Comune di Monte San Savino (Ar), Fraz. Alberoro, Via Fanfani n. 22;

- visto il Supplemento al Programma di Liquidazione pronunciato in data 02.07.2025 con il quale il Giudice Delegato ha autorizzato la nomina dell' "Istituto di Vendite Giudiziarie" (I.V.G.) quale società di servizi deputata all'effettuazione delle formalità pubblicitarie e sul Portale delle Vendite Pubbliche (P:V.P.) ex art. 490 c.p.c. come novellato dal Decreto Legge

27.06.2015 n. 83, convertito nella Legge 06.08.2015 n. 132 e la nomina del Notaio Francesco Cirianni del Distretto Notarile di Arezzo quale Professionista deputato alla ricezione delle offerte, alla redazione del verbale di aggiudicazione ed alla stipulazione dell'atto di trasferimento in favore dell'aggiudicatario;

premessi che

- in data 07.05.2025 il Curatore è stato autorizzato a sottoscrivere una transazione contenente due offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili succitati i cui importi vengono posti alla base di una procedura competitiva per l'alienazione in Lotti separati dei rispettivi immobili;
- il Supplemento al Programma di Liquidazione pronunciato in data 02.07.2025 ha autorizzato il Curatore ad indire una procedura competitiva di vendita mediante pubblicazione di un invito alla presentazione di offerte migliorative irrevocabili di acquisto per ciascuno dei suddetti beni immobili, ovverosia di ammontare non uguale ma superiore a quello indicato nell' "offerta base".

Tanto premesso, il sottoscritto Curatore

### **INVITA**

chiunque interessato a presentare offerte irrevocabili migliorative di acquisto per i seguenti beni immobili compresi nell'attivo fallimentare:

**Lotto 1:** terreno agricolo ed annesso agricolo con resede di pertinenza esclusiva posti in Comune di Monte San Savino (Ar), Fraz. Alberoro, Loc. Belvedere;

**Lotto 2:** porzione di fabbricato ad uso residenziale posto in Comune di Monte San Savino (Ar), Fraz. Alberoro, Via Fanfani n. 22;

### **FISSA**

quale prezzo-base sul quale dovranno essere formulate le offerte irrevocabili migliorative di acquisto per:

**Lotto 1:** prezzo-base Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) oltre oneri fiscali di legge, con offerte in aumento non inferiori a Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero);

**Lotto 2:** prezzo-base Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) oltre oneri fiscali di legge, con offerte in aumento non inferiori a Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero);

### **AVVISA**

che il giorno **09.06.2026, alle ore 10,00, in Monte San Savino (Ar), Via XXV Aprile n. 90/a**, presso lo studio del Curatore Dott.ssa Orietta Baroni, si darà luogo all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte irrevocabili migliorative pervenute nei termini specificati nel paragrafo dedicato alle modalità di presentazione dell'offerta, afferenti l'acquisto dei beni immobili di cui al Lotto 1 e al Lotto 2.

## DESCRIZIONE DEI BENI

### LOTTO 1

In Comune di Monte San Savino (AR), Loc. Belvedere di Alberoro, con accesso da strada campestre comunicante con Via Belvedere ed attraversante un terreno agricolo di altra proprietà, diritto di piena proprietà per l'intero (1/1) su:

- a) annesso agricolo con resede di pertinenza esclusiva della superficie di mq. 653 composto da un unico locale con accesso dall'esterno, attualmente utilizzato ad uso improprio come cucina, in prossimità del quale si trova un pozzo realizzato con pannelli prefabbricati in calcestruzzo;
- b) appezzamento di terreno a destinazione agricola amatoriale della superficie complessiva di circa 1.665 mq;

I beni, ubicati su particelle attigue, sono catastalmente censiti come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino (AR), Loc. Belvedere: Foglio 33, Particella 559, cat. C/2, consistenza 11 mq, superficie catastale totale 70 mq, rendita € 49,90.
- Catasto Terreni del Comune di Monte San Savino (AR), Loc. Belvedere,: Foglio 33, Particella 553, are 16,65, reddito dominicale € 6,45, reddito agrario € 4,73.

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le difformità e abusi edilizi esistenti, riportati nella perizia di stima redatta dall'Arch. Alfredo Lisi cui si fa espresso rinvio, con tutti gli accessori, pertinenze, dipendenze, usi, diritti, ragioni, oneri, pesi presenti e futuri, vincoli e servitù attive e/o passive se ed in quanto apparenti o legalmente costituite.

#### Provenienza

Con sentenza n. 894 del 02/11/2021 reg. n. 4102/2017 il Tribunale di Arezzo dichiarava inefficace nei confronti della Curatela e revocava l'atto di compravendita del 19.01.2016 a rogito notaio Dott. Francesco Cirianni di Arezzo (Repertorio 22.409), trascritto all'Agenzia del Territorio di Arezzo in data 25.01.2016 rg 1009 rp 759, con il quale il debitore vendeva a ad altro soggetto il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 dei beni oggetto di alienazione competitiva.

Il debitore aveva acquistato, a rogito dell'Atto di Compravendita del 26.03.2009, stipulato dal Notaio Dott. Giacomo Pieraccini di Arezzo (Repertorio 6.586), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo (Conservatoria dei PP.RR.II) in data 09.04.2009 alla Nota di Trascrizione n. 4.089.

#### Possesso

I beni sono occupati con obbligo del detentore di liberare lo stesso da persone e cose entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

#### Edilizia ed urbanistica

Dalla perizia elaborata dall'Arch. Alfredo Lisi nonché dagli allegati versati a corredo dell'elaborato peritale risultano i seguenti dati.

In relazione al bene indicato alla lettera a) del Lotto 1, in adiacenza al fabbricato sono stati realizzati abusivamente: un servizio igienico; un porticato in legno pavimentario sul prospetto principale ed una ulteriore tettoia pavimentata, quest'ultima realizzata con struttura portante in profilati in acciaio e copertura in legno; una tettoia chiusa per tre lati con infissi metallici e vetro.

Sono inoltre presenti costruzioni abusive consistenti in: ampia tettoia laterale pavimentata realizzata con telaio metallico portante e onduline leggere; area adibita al ricovero di animali, recintata e in parte coperta con tettoie e manufatti precari; oltre a modeste e precarie costruzioni; forno a legna in muratura di dimensioni contenute; capanna metallica di tipo prefabbricato.

Le opere abusive dovranno essere demolite.

Superficie catastale dell'intera particella mq. 635; il progetto urbanistico approvato prevede una planimetria del locale di mq. 12,25.

Il terreno è recintato con una rete metallica ed è stato apposto un cancello metallico.

In relazione al bene indicato alla lettera b), confinante ed anch'esso recintato con rete metallica, trattasi di terreno a destinazione agricola amatoriale della superficie catastale di mq. 1.665.

Sulla particella ricade un manufatto esterno costituito da una vasca-piscina con a ridosso una struttura in legno esterna, in parte ad uso rivestimento ed in parte ad uso solaio-pedana sopraelevato di calpestio e di sosta. Per tali manufatti non risultano pratiche edilizie.

Tali opere dovranno essere rimosse.

Per gli abusi menzionati sui beni di cui alle lettere a) e b) (non sanabili) la planimetria catastale non è conforme a quella presente presso il catasto, sia per maggiore consistenza del capanno autorizzato, sia per le tettoie ed altri manufatti presenti (che se non demoliti o soggetti a deroga ai fini della vendita, dovranno comunque essere accampionati al catasto prima della vendita. Lo stesso dicasi per la piscina).

Presso l'Ufficio della Difesa del Territorio della Regione Toscana risultano le seguenti pratiche per la costruzione di due pozzi per uso di adduzione idrica:

- Pratica n. POD2011\_00123 intestata al debitore fallito per un pozzo della profondità di m. 60 e un diametro di 250 mm., portata di esercizio di 0,50 l/sec. Pozzo costruito nel limite di proprietà fra la part. 559 e 553.

- Pratica n. POD1994\_13524 intestata a XXXXXX per un pozzo la cui costruzione veniva denunciata all'anno 1974, della profondità di m. 26 e un diametro di 160 mm., portata di esercizio di 0,50 l/sec. Pozzo denunciato ricadente sulla ex part. 342.

\* \* \*

Nell'elaborato peritale vengono riportati i titoli edilizi autorizzativi inerenti i beni subastati rilasciati dal Comune di Monte San Savino (Ar) di seguito riepilogati:

a- **Comunicazione inizio lavori** per la costruzione di un pozzo prot. 010613 del 6/6/2011, acqua non potabile per uso domestico, innaffiamento di giardini ed orti direttamente dal proprietario e abbeveraggio.

1. **Permesso di Costruire n. C09/1380/0**, rilasciato dal Comune di Monte San Savino (AR) in data 05.10.2009 e **successiva Variante**, n. C09/1380/1 rilasciata dallo stesso Comune, in data 17.12.2009.

2. **Comunicazione, ai sensi dell'Art. 8 bis delle N.T.A. del 17/12/2009** (Norme Tecniche di Attuazione) del vigente Regolamento Urbanistico, depositata al Comune di Monte San Savino in data 03.02.2010 (Protocollo n. 2369).

Inoltre è stato presentato presso il Comune in data 22/1/2010 prot. n. 001456 attestazione di conformità e certificazione di abitabilità e in data 3/2/2010 prot. 002369 con comunicazione ai sensi dell'art. 8 bis delle Norme tecniche di attuazione, (non è presente la certificazione dell'installatore dell'impianto elettrico). Per il rilascio del Permesso a costruire è stato stipulato con il Comune di Monte S. Savino un Atto D'Obbligo del 18/09/2018 rep. 7141, nel quale sono presenti una serie di clausole da rispettare allegate integralmente all'elaborato peritale al quale si rinvia.

#### Pesi e vincoli

Il perito incaricato Arch. Alfredo Lisi nella relazione di stima indica le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sui beni immobili oggetto del presente avviso nonché le proprie osservazioni sull'Atto d'Obbligo, ivi riportate:

1. **Trascrizione contro** del 15/12/2017, reg. part. 13261, Tribunale di Arezzo rep. 11192 del 15/11/2017, domanda giudiziale. Accertamenti simulazione atti, part. 553 e 559 foglio 33.

2. **Trascrizione contro - Atto Unilaterale d'Obbligo**, contro il sig. XXXXXXX ed a favore del Comune di Monte San Savino, autenticato dal Notaio Dott. Giacomo Pieraccini di Arezzo in data 07.09.2009 (Repertorio n. 7.141/4.648), registrato in Arezzo in data

12.09.2009 al n. 7.288, Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei PP.RR.II., in data 14.09.2009, alla Formalità part. n. 10.364 (part. 552 e 553 foglio 33)

**3-5. Trascrizione contro** - Servitù di passaggio, così come costituita con Atto ai rogiti del Notaio Dott. Giacomo Pieraccini di Arezzo in data 26.03.2009 (repertorio n. 6.586), trascritto presso la Conservatoria dei PP.RR.II., in data 09.04.2009, alla Nota di Trascrizione n. 4.090 part..

**4-6. Trascrizione servitù di cui all'atto di acquisto-** *In riferimento alle servitù di attingimento acqua trascritta in data 21/1/1992 al n. 1797 part. E di passo trascritta ad Arezzo in data 21/1/1992 al n. 1796 part., costituite a seguito di atto ai rogiti notaio XXXXXX di Monte S. Savino in data 30/12/1991 rep. n. 31427, debitamente registrato ad in riferimento all'obbligo edilizio di non edificare trascritto ad Arezzo in data 8/2/1972 al n. 1136 part. A seguito di atto ai rogiti notaio XXXXXX di Monte S. Savino in data 2/2/1972, rep. n. 1168, debitamente registrato, la parte venditrice dichiara che continuano a gravare sulla restante parte della particella 342 del foglio 33, così come residuata a seguito del frazionamento sopra citato.... Il signor XXXXXX costituisce a carico dell'immobile di sua proprietà, catastalmente rappresentato al Catasto Terreni del predetto Comune di Monte S. Savino, foglio 33, part. 552, ed a favore della particella oggetto del presente atto ceduta all'accettante XXXXXX, particella che qui si intende integralmente riportata e trascritta, servitù reale e perpetua di passaggio pedonale e carrabile con qualunque mezzo ed in qualunque ora del giorno e della notte, da esercitarsi su tutta la lunghezza del fondo servente per una larghezza di m. 4 dipartentesi dal confine con le part. 83,84,85 del foglio 33, da esercitarsi su strada Bianca, parzialmente coperta con strato di ghiaia, da realizzarsi a complete cura e spese della parte acquirente, e da essere mantenuta, a cura e spese ordinarie e straordinarie, dei proprietari dei fondi dominante serventi.*

All'esito dell'aggiudicazione e prima del trasferimento dovrà essere trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari la sentenza n. 894/2021 publ. 02/11/2021, R.G. 4102/2017 rep. 1384/2021 del 2/11/2021, con la quale il Tribunale di Arezzo ha condannato l'acquirente a restituire l'intera proprietà del compendio immobiliare di cui al Catasto fabbricati del Comune di Monte S. Savino, foglio 33, part. 553 e 559.

Il tutto, in ogni caso, come più ampiamente e specificamente descritto nell'elaborato peritale redatto dall'Architetto Alfredo Lisi a cui espressamente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere obbligatoriamente consultato dagli offerenti.

## **LOTTO 2**

In Comune di Monte San Savino (Ar), fraz. di Alberoro, Via Fanfani n. 22 diritto di proprietà per l'intero 1/1 di porzione di fabbricato residenziale comprendente un alloggio distribuito su più piani, piccolo resede esclusivo e resede comune.

L'alloggio è composto da: - al piano seminterrato due cantine e scala interna di comunicazione con i piani superiori; - al piano terra un soggiorno-pranzo con accesso da resedi esterni a comune, cucina e servizio igienico, scala interna di comunicazione al piano primo; - al piano primo-sottotetto due camere, due servizi igienici, un disimpegno, un ripostiglio e un ampio terrazzo; - posto auto su piccolo resede di proprietà esclusiva e utilizzo di altro posto auto su resede condominiale; - resede comune al piano terra con una serie di manufatti abusivi; parti comuni condominiali.

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le difformità e abusi edilizi esistenti, riportati nella perizia di stima redatta dall'Arch. Alfredo Lisi cui si fa espresso rinvio, con tutti gli accessori, pertinenze, dipendenze, usi, diritti, ragioni, oneri, pesi presenti e futuri, vincoli e servitù attive e/o passive se ed in quanto apparenti o legalmente costituite.

Il bene è posto in Comune di Monte S. Savino ed è identificato catastalmente al:

- Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino fraz. di Alberoro: foglio 33, particella 515: - sub. 14, categoria A/2, classe 3, consis. vani 6,5, sup. mq. 159, rendita €. 453,19 (sub 14 già ex sub. 9-10 soppressi con variazione catastale del 29.10.2025 n. AR0115446) - sub. 13, bene comune non censibile a tutti i subalterni (resede).

Di tale ultima variazione, alla data odierna, non è stato effettuato l'aggiornamento catastale che dovrà essere regolarizzato prima del trasferimento.

#### Provenienza

Il bene è stato trasferito al debitore con atto di compravendita del notaio Giuseppe Di Stefano di Castiglion Fiorentino, rep. 59911 del 23/02/2011, registrato il 07/03/2011 r.p. n. 2763, r.g. n. 3981.

#### Possesso

**Il fabbricato è occupato in forza di provvedimento di assegnazione della casa coniugale e verrà trasferito gravato del diritto di assegnazione:** con decreto del 18/2/2016, n. 2129/2016, depositato in data 19/2/2016 il Tribunale di Arezzo, a seguito di ricorso dei coniugi, ha omologato la separazione tra coniugi con previsione del diritto di assegnazione della casa coniugale alla moglie e del diritto del figlio, ormai maggiorenne ma non economicamente autosufficiente, a vivere stabilmente presso l'abitazione assegnata alla madre.

Con atto di citazione del 26.02.2018 la Curatela agiva in giudizio ai sensi del disposto di cui all'art. 67-69 II comma L.F. e/o 69-64 L.F., nei confronti del coniuge beneficiario del **diritto di assegnazione della casa coniugale**, per far accertare e dichiarare l'inefficacia nei

confronti della Curatela e del titolare debitore fallito dell'atto di disposizione patrimoniale trascritto all'Agenzia del Territorio di Arezzo in data 27.04.2016, Reg. Gen. 5832, Reg. Part. 4091 in esecuzione del verbale di separazione consensuale dei coniugi omologato dal Tribunale di Arezzo in data 19.02.2016, R.G. 159/2016 – Cron. 2129/2016, con il quale il debitore fallito assegnava al coniuge la casa coniugale con diritto di abitazione anche in favore del di loro figlio, maggiorenne non economicamente autosufficiente, intestata per la quota di 1/1 del diritto di proprietà al medesimo debitore fallito.

**Con sentenza del 08.03.2022 il Giudice adito rigettava la richiesta della Curatela cosicché il bene viene venduto gravato dal provvedimento di assegnazione della casa coniugale; al momento del trasferimento parte acquirente dovrà prendere atto dell'occupazione dell'immobile in forza del provvedimento di assegnazione di cui sopra, consapevole della opponibilità a terzi del diritto di godimento in favore dell'assegnatario.**

#### Edilizia e urbanistica

Il fabbricato ricade su terreni edificabili facenti parte della lottizzazione Sottozona "C13" lotto "D1" tramite approvazione dello strumento attuativo con deliberazione del Consiglio Comunale in data 29/9/2005 n. 46. Oggetto di convenzione edilizia stipulata con il comune di Monte S. Savino con atto notaio De Stefano del 9/2/2006 rep. 53192 all. E ( reg.to il 23/2/2006 al n. 1183 e tr.tto il 23/2/2006 al n. 2546) e successiva modifica e proroga del 10/2/2012 rep. 60.902. Si rimanda alla loro lettura integrale.

L'intero edificio e la porzione di fabbricato in oggetto è stata costruita con:

- Permesso a costruire n. C/07/1094/0 rilasciato dal Comune di Monte S. Savino in data 10/5/2007 ( nell'atto di vendita 6/4/2010 errato ) a nome di XXXXXXXXX S.R.L..
- D.I.A di variante pratica edilizia n. 10/07097/I del 6/4/2010, per lavori di completamento edificio di civile abitazione lotto D1. Area di espansione sottozona "C13" loc. Alberoro. Comunicazione lavori del 15/05/2010;
- Presso il Comune di Monte S. Savino è stata presentata una SCIA con prat. n. 23561/2021, del 17/12/2021 a nome di XXXXXXXXX, per la realizzazione di opere pertinenziali su resede accessorio (sub. 13, resede di proprietà comune con XXXXXXXXX) al fabbricato abitativo. Realizzazione di posto auto e ingresso.

Opere necessarie al fine del rilascio del Permesso a costruire in sanatoria.

Presso il Comune di Monte S. Savino è stato rilasciato Permesso di Costruire n. C/2025/2166 del 22/10/2025 per sanatoria delle opere abusive del fabbricato abitativo, comprendenti aumenti di volume, cambio d'uso e variazioni alcune misure interne.

Al fine della chiusura delle pratiche edilizie summenzionate occorrono i seguenti documenti:

- comunicazione della data di ultimazione dei lavori e certificazione circa la conformità urbanistica delle opere realizzate, rilasciate dal tecnico;
- certificazione di abitabilità rilasciata da tecnico abilitato.

Sono pertanto mancanti le certificazioni ( escluso quelle allegare al permesso a costruire in sanatoria), impiantistiche sia delle ditte installatrici e del tecnico abilitato per quanto riguarda l'impianto elettrico, l'impianto di riscaldamento, l'impianto fognario e la certificazione di corretta realizzazione ai fini del contenimento energetico.

È stato rilasciato il certificato di Collaudo statico depositato presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 30/12/2008 prot. 344124/ n. 60100.10.

#### Pesi e vincoli

Ad integrazione di quanto sopra esposto in ordine ad irregolarità di natura catastale ed amministrativa, si rileva che da un confronto fra le pratiche edilizie e lo stato dei luoghi si riscontrano i seguenti abusi: due modeste tettoie a sbalzo. Sui resedi a comune l'installazione di due manufatti coperti di cui uno solidamente infisso terra, due forni in muratura di cui uno coperto con tettoia, un pozzo con parapetto in muratura. Occorre pertanto il ripristino dei luoghi esterni allo stato autorizzato, fra cui la parte sottostante alla scala-ingresso o una loro eventuale sanatoria.

Inoltre, la validità della sanatoria del fabbricato di cui al Permesso a costruire n. C/2025/2166 è condizionata all'uso del posto auto (realizzato da parte dal debitore fallito), così come da altri eventuali successivi proprietari dell'immobile. Si noti che il resede è a comune quindi potrebbero sorgere criticità in ordine alla concreta possibilità di uso esclusivo del posto auto ivi realizzato.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE COMPETITIVA**

#### **1. Termine di presentazione, contenuto e requisiti di efficacia delle offerte irrevocabili migliorative di acquisto.**

**1.1.** Le offerte irrevocabili di acquisto dei beni immobili oggetto del presente avviso, corredate di marca da bollo da euro 16,00, redatte in un unico originale e contenute in busta chiusa, dovranno essere presentate, mediante raccomandata, corriere o a mani, presso lo Studio del Curatore Dott.ssa Orietta Baroni, sito in Monte San Savino (AR) Via XXV Aprile n. 90/A, tra le ore 9,00 e le ore 17,00 del giorno antecedente alla data di apertura delle buste. Non sono ammesse altre forme di presentazione.

**1.2.** Sulla busta contenente l'offerta migliorativa dovrà essere annotata la dicitura "OFFERTA MIGLIORATIVA IMMOBILE FALL. 74/2016 TRIBUNALE DI AREZZO" integrata con la scritta "LOC. BELVEDERE" per il Lotto 1 e "VIA FANFANI" per il Lotto 2;

**1.3** All'atto del deposito dell'offerta il Curatore, o la persona da questi designata, registrerà la data e l'orario di arrivo ed apporrà, previa identificazione, il nome di colui che provvede materialmente al deposito dell'offerta.

**1.4. Contenuto dell'offerta migliorativa:**

1.4.a) L'offerta migliorativa dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente;

1.4 b) L'offerta migliorativa dovrà riportare a pena di inammissibilità:

(i) le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale e i recapiti, anche telefax o e-mail dell'offerente;

(ii) in caso di offerta da parte di persona giuridica la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA con allegazione della visura o del certificato camerale, o suo equipollente estero, da cui risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta migliorativa ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale (che dovrà essere parimenti allegata), nonché la PEC;

(iii) la dichiarazione in termini di proposta ferma, irrevocabile ed incondizionata per la durata di almeno 120 giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'offerta migliorativa, della volontà di acquistare quanto oggetto della stessa ai termini e condizioni tutti indicati nel disciplinare di vendita;

(iv) il prezzo offerto espresso in cifre e lettere che, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare superiore al prezzo-base dell'offerta base; qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per il fallimento.

(v) la descrizione del bene ed il numero di Lotto per il quale l'offerta irrevocabile viene formulata con contestuale dichiarazione di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detto bene si trova;

(vi) L'offerta migliorativa dovrà contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni dell'offerta indicate al successivo art. 1.5 dell'avviso di vendita, dalla n. 1.5 a) alla n. 1.5 l).

### **1.5 Condizioni dell'offerta migliorativa:**

1.5 a) L'offerta migliorativa si intende formulata alle seguenti condizioni.

1.5.b) L'offerente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali.

1.5 c) In mancanza di indicazione espressa, l'offerente partecipa per sé e l'aggiudicazione provvisoria non potrà avvenire per persona da nominare. In tale ultimo caso, ovvero sia in caso di offerta migliorativa per persona da nominare, il procuratore che abbia partecipato, in qualità di offerente per persona da nominare, e sia rimasto aggiudicatario, entro il termine perentorio di tre giorni dalla aggiudicazione provvisoria, dovrà comunicare il nome e i dati della persona fisica o giuridica per la quale ha formulato l'offerta e trasmettere o depositare il mandato conferito al medesimo prima della presentazione dell'offerta migliorativa, mediante atto con sottoscrizione autenticata. In mancanza, l'aggiudicazione provvisoria si intenderà effettuata a nome del procuratore.

1.5 c) Non potranno essere apposte condizioni né riserve in deroga alle previsioni ivi contenute, pena l'esclusione dalla procedura di vendita.

1.5 d) La sottoscrizione dell'offerta vincolante implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dell'immobile e/o degli immobili ricompresi nel Lotto 1 e nel Lotto 2 .

1.5 e) Il contratto di compravendita, con contestuale ed integrale pagamento del prezzo al netto dei versamenti effettuati a titolo di cauzione, dovrà essere stipulato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, presso il notaio delegato.

1.5 f) La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente incameramento da parte del fallimento della cauzione e di ogni altra somma fino ad allora versata, e con perdita del diritto alla ripetizione in capo all'aggiudicatario.

1.5 g) Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successiva o conseguente all'aggiudicazione provvisoria sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario [ivi quelle per Ape, attestazione/regolarizzazione di conformità catastale e urbanistica, registrazione dell'atto di compravendita, spese di cancellazione pregiudizievoli e spese di trascrizione sentenza di accoglimento della domanda di revocatoria fallimentare].

1.5 h) Il fallimento in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura competitiva, ai sensi dell'art. 107 l. fall., senza che gli offerenti né l'aggiudicatario 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 e dell'eventuale aggiudicatario ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

1.5 i) I beni vengono venduti come “*visto e piaciuto*”, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

1.5 l) Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c., di presentare l'offerta e di accettare di acquistare la titolarità del/i bene/i per il quale la stessa risulta formulata senza riserva alcuna, nello stato di fatto e di diritto in esso si trova e si troverà al momento del trasferimento e di esonerare il cedente e la procedura fallimentare ed i suoi Organi da ogni e qualsivoglia responsabilità, con assunzione a proprio carico di qualsivoglia rischio o pregiudizio al riguardo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dal fallimento - nonché di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo base d'asta o di aggiudicazione provvisoria.

**1.6. All'offerta irrevocabile migliorativa dovranno essere allegati:**

1.6.a) fotocopia del documento d'identità e del tesserino del codice fiscale di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto ed, in caso di offerente persona giuridica, visura ordinaria C.C.I.A.A estratta in data non anteriore ad un mese dalla data di presentazione dell'offerta nonché copia della documentazione (delibera assembleare, atto costitutivo, statuto) comprovante la legittimazione ed i poteri di procedere all'acquisto, da parte di colui che sottoscrive l'offerta, in nome, in vece e per conto della persona giuridica offerente;

1.6.b) **a pena di inefficacia dell'offerta, copia della contabile del bonifico attestante l'intervenuto versamento, da parte dell'offerente, dell'importo pari al 10% del prezzo indicato nell'offerta irrevocabile migliorativa, a titolo di cauzione, da effettuarsi nel conto corrente della procedura concorsuale intestato a *Fallimento R.F. 74/2016 Trib Ar*** accesso, all'ordine del sottoscritto Curatore, presso “**Terre Etrusche di Valdichiana e di**

**Maremma - Credito Cooperativo – S.C (in breve ‘Banca Tema’), Codice Iban IT24 P 08851 71530 0000 00376995, Codice Bic ICRAITRRNN0, con la seguente causale: “Fall. 74/2016 Trib Ar cauzione offerta immobile Lotto 1 (o Lotto 2)”, con data valuta non successiva al termine per la presentazione dell’offerta migliorativa. Il pagamento potrà essere effettuato anche tramite allegazione di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a “Fallimento R.F. 74/2016 Trib Ar”.**

La somma versata a titolo di cauzione, in caso di aggiudicazione in favore dell’offerente, verrà incamerata dalla procedura concorsuale, a titolo di multa, per l’ipotesi in cui questi non provveda al pagamento del saldo del prezzo di acquisto del bene immobile così come per l’ipotesi in cui l’aggiudicatario, richiestone dagli Organi della procedura concorsuale, non addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita od ometta di compiere qualsivoglia atto, contratto, formalità o pagamento anche fiscale prodromico e/o conseguente, necessario alla conclusione del contratto di trasferimento dell’immobile aggiudicato.

In caso di aggiudicazione provvisoria ad un prezzo superiore a quello indicato nell’offerta migliorativa, la cauzione dovrà essere integrata, entro 3 giorni, fino alla concorrenza del 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria. In caso di decadenza dall’aggiudicazione provvisoria per mancata integrazione della cauzione ai sensi del comma precedente, si potrà dare luogo a una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del secondo maggior offerente, ferma l’applicazione nei confronti dell’originario aggiudicatario del disposto di cui all’art. 587 c.p.c. In tale ultima ipotesi anche il nuovo aggiudicatario dovrà integrare la cauzione nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

1.6.c) Le somme versate a titolo di cauzione dall’aggiudicatario potranno essere impiegate per il pagamento degli oneri di qualsiasi natura, e delle spese di vendita a carico del medesimo aggiudicatario. Il Curatore potrà richiedere l’integrazione della cauzione, prima del perfezionamento della vendita qualora insufficiente per far fronte agli oneri fiscali, ovvero alle altre spese necessarie per la vendita.

1.6.d) copia del presente bando di vendita **sottoscritto in ogni sua pagina** dall’offerente persona fisica o dal legale rappresentante dell’offerente persona giuridica, **unitamente alla seguente menzione** “*Per presa visione, conoscenza ed integrale accettazione di quanto prescritto, descritto e contenuto*”.

Non saranno ritenute valide offerte sottoposte a termine o a condizioni di qualsivoglia genere o natura oppure recanti l’indicazione di modalità o di condizioni di svolgimento della

procedura di aggiudicazione e del trasferimento dell'immobile in senso difforme, in tutto o in parte, da quelle tassativamente prescritte nel presente bando.

## **2. Apertura delle buste**

2.1 L'apertura delle buste contenenti le offerte migliorative avverrà presso lo studio del Curatore nella data indicata nell'avviso di vendita pubblicato.

2.2 Le offerte migliorative non saranno considerate valide se non superiori al prezzo base di cui al presente avviso.

2.3 Nell'ipotesi di presentazione pluralità di offerte migliorative valide, si procederà alla gara tra gli offerenti, con rilancio minimo previsto per il Lotto 1 e per il Lotto 2.

2.4 Ove il maggiore offerente non sia presente si procederà all'aggiudicazione provvisoria in suo favore qualora i presenti non formulino offerte superiori.

2.5 In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultimo rialzo valido, il Curatore aggiudicherà l'immobile in favore del migliore offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

2.6 Nell'ipotesi di pluralità di offerte migliorative valide contenenti l'indicazione del medesimo prezzo, in mancanza di offerte in aumento si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore di chi abbia presentato l'offerta migliorativa per primo; a tale fine farà fede la data e l'orario di arrivo dell'offerta migliorativa, come registrata dal Curatore.

2.7 Ai partecipanti non aggiudicatari verrà contestualmente restituito l'assegno allegato all'offerta migliorativa; nell'ipotesi di versamento della cauzione mediante bonifico, la restituzione avverrà previa emissione del relativo mandato da parte del Giudice Delegato, nei tempi tecnici necessari; quest'ultima procedura verrà seguita se i beni non verranno aggiudicati all'offerente originario. La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta dal Curatore.

2.8 Il Curatore redigerà apposito processo verbale nel quale verrà dato atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura e della conformità dei medesimi alle prescrizioni dell'avviso di vendita, delle offerte migliorative pervenute, dello svolgimento della gara con indicazione delle offerte in aumento, e dell'eventuale aggiudicazione provvisoria dei beni.

2.9 Il processo verbale redatto dal Curatore non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo con la stipula del contratto di compravendita.

2.10 In mancanza di offerte migliorative nel termine indicato nel presente avviso di vendita i beni verranno aggiudicati in favore dell'originario offerente, al corrispettivo indicato nell'offerta base.

2.11 L'individuazione quale offerta vincitrice da parte del Curatore non dà necessariamente diritto al trasferimento del bene atteso che è in facoltà del Giudice Delegato, su istanza del Comitato dei Creditori, sospendere l'aggiudicazione ovvero non autorizzare o interrompere e/o impedire il perfezionamento del trasferimento del bene immobile aggiudicato, in presenza di giustificati motivi. In tal caso il Curatore provvederà a comunicare per iscritto all'offerente la pronuncia del provvedimento di sospensione e/o di non autorizzazione e/o di interruzione delle operazioni di vendita ed a restituirgli la somma trattenuta a titolo di cauzione.

### **3. Versamento del saldo prezzo.**

3.1 Decorso il termine di dieci giorni dal deposito della documentazione di cui all'art. 107 l.f., il curatore, salvo diverso provvedimento del G.D. ex art. 108 l.fall., provvederà a trasmettere all'aggiudicatario, anche a mezzo telefax o e-mail presso i recapiti indicati nell'offerta migliorativa o nell'offerta base, comunicazione del perfezionamento della vendita.

3.2 All'esito della comunicazione verranno espletate le formalità catastali, afferenti iscrizioni, trascrizioni e di altra natura, necessarie ai fini della stipula del contratto di compravendita, con spese a carico dell'aggiudicatario.

3.2 L'aggiudicatario provvisorio dovrà versare il residuo importo (prezzo di aggiudicazione oltre IVA, se dovuta, detratta la cauzione), a mezzo di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento R.F. 74/2016 Trib Ar", ovvero bonifico bancario, alle coordinate IBAN del fallimento **da effettuarsi nel conto corrente** della procedura concorsuale intestato a *Fallimento R.F. 74/2016 Trib Ar* acceso, all'ordine del sottoscritto Curatore, presso **"Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma - Credito Cooperativo - S.C (in breve 'Banca Tema'), Codice Iban IT24 P 08851 71530 0000 00376995, Codice Bic ICRAITRRNN0, con la seguente causale: "Fall. 74/2016 Trib Ar saldo prezzo offerta immobile Lotto 1 (o Lotto 2)",** entro la data di stipula del contratto di compravendita.

3.3 Il mancato perfezionamento della cessione per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato a titolo di cauzione.

3.4 In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, il Giudice Delegato ne dichiarerà la decadenza, disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.

3.5 Il fallimento potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda offerta migliorativa di importo più elevato.

3.6 In entrambi i casi, se il ricavato, unito alla cauzione incamerata dal fallimento, risulterà inferiore a quello della precedente aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

#### **4. Il contratto di compravendita e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.**

4.1 Il contratto di compravendita verrà stipulato presso il notaio delegato entro 120 giorni dalla aggiudicazione provvisoria.

4.2 Dopo l'integrale versamento del prezzo, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sui beni aggiudicati, ai sensi dell'art. 108 l. fall.

4.3 Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali e notarili per la stipula, per la preliminare trascrizione della sentenza di revocatoria e per la cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

#### **5. Ulteriori oneri a carico degli offerenti**

5.1 Grava su ogni offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni in vendita e di tutta la relativa documentazione pubblicata sui portali o messa a disposizione dei soggetti interessati in qualsiasi forma, fermo l'esonero del fallimento da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza della stessa.

5.2 Tutte le informazioni ricevute dagli interessati o offerenti dovranno essere dai medesimi autonomamente verificate.

5.3 Il fallimento, unitamente ai propri dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo, non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione pubblicata, fornita o trasmessa in qualsiasi forma agli interessati, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente procedura competitiva; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità, tale documentazione.

#### **6. Facoltà di sospensione della procedura competitiva ed offerte in aumento**

6.1 Il fallimento, in ogni momento della procedura competitiva e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di 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 della cauzione versata, rimanendo a carico degli offerenti od aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

6.2 In particolare, ai sensi dell'art. 107, comma 4 l. fall. ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, un'offerta in aumento, formulata secondo le previsioni dei precedenti artt. 1.4, 1.5 e 1.6 del presente invito, in quanto compatibili, per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, corredata da cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto in aumento, da versare nelle forme di cui al precedente art. 1.6.b) dell'avviso, il Curatore potrà sospendere la vendita. In tale ipotesi, scaduto il termine sopraindicato, il Curatore provvederà a convocare, mediante comunicazione di p.e.c. o di p.e.o. all'indirizzo indicato nelle rispettive offerte migliorative, l'offerente originario, l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente gara, per lo svolgimento di una nuova gara presso lo studio del curatore; la nuova gara avrà luogo con prezzo base corrispondente all'offerta in aumento (quella più alta nell'ipotesi di pluralità di offerte), secondo le modalità già previste nell'avviso, in quanto compatibili.

6.3 Nell'ipotesi di offerta in aumento il termine di validità dell'offerta del nuovo aggiudicatario dovrà intendersi fissato in 120 giorni dalla nuova aggiudicazione provvisoria.

## **7. Disposizioni generali**

7.1 L'immobile viene venduto, come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto nonché nella consistenza in cui lo stesso si trova e si troverà al momento del trasferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, pesi e/o vincoli, servitù attive e/o passive se e in quanto apparenti o legalmente costituite

7.2 La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, consegna di *aliud pro alio*, né potrà essere revocata o risolta per alcun motivo. È pertanto esclusa ogni responsabilità della Società cedente e degli Organi della procedura in relazione all'eventuale sussistenza di vizi, mancanza di qualità, difformità, anche di carattere occulto, oneri o pesi di qualsivoglia genere, che non potranno in alcun caso dare luogo, a qualsivoglia titolo, ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

7.3 La presentazione dell'offerta nell'ambito della presente procedura concorsuale determina pertanto, da parte del futuro aggiudicatario, l'impegno irrevocabile di acquistare la titolarità dell'immobile senza riserva alcuna, sollevando la Società cedente così come la procedura concordataria ed i suoi Organi da ogni e qualsivoglia responsabilità. L'atto di trasferimento dovrà prevedere l'espreso riconoscimento ed accettazione da parte dell'acquirente: a) che

l'acquisto viene effettuato senza riserva alcuna; b) che la società cedente o la procedura concorsuale non rilasciano garanzie di alcun tipo in favore dell'acquirente, ivi compresa la garanzia per vizi o mancanza di qualità, consegna di *aliud pro alio* nonché in relazione ad ogni eventuale pretesa di rivendicazione e/o contestazione da parte di terzi; c) che la Società cedente e la procedura concorsuale dovranno pertanto ritenersi esonerati da ogni e qualsivoglia responsabilità, con rinuncia da parte dell'acquirente a far valere ogni pretesa e/o eccezione e/o contestazione e/o azione risarcitoria e/o restitutoria e/o di riduzione prezzo e/o rivalsa con riguardo a difformità, vizi, vincoli o pesi dell'immobile oggetto di vendita nonché in relazione ad ogni eventuale pretesa di rivendicazione e/o contestazione da parte di terzi, con assunzione a proprio carico di qualsivoglia rischio o pregiudizio al riguardo.

7.4 Tutti i costi e gli oneri fiscali prodromici e/o conseguenti, necessari per il perfezionamento dell'atto traslativo dei beni, nessuno escluso (eventuale IVA sul prezzo di aggiudicazione, imposta di registrazione e di trascrizione compensi del Notaio rogante e quant'altro necessario e occorrente), graveranno ad esclusivo carico dell'acquirente. Il Notaio verrà designato dal Curatore.

7.5 L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni di pignoramenti. Se sussistenti al momento della vendita le predette formalità saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

7.6 L'omissione da parte dell'aggiudicatario/acquirente di compiere qualsivoglia atto, formalità o pagamento necessari e prodromici al perfezionamento del trasferimento della titolarità dell'immobile o ad esso conseguenti, determinerà *ipso iure* la decadenza immediata dall'aggiudicazione così come potrà determinare la risoluzione del contratto di cessione in forza della mera comunicazione con cui venga dichiarata la volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa che per la verifica di tali omissioni viene sin d'ora apposta. In tale ipotesi, la somma versata dall'aggiudicatario sarà incamerata dalla procedura concorsuale a titolo di multa.

7.7 Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare.

**7.8 I soggetti interessati al deposito di offerte migliorative di acquisto dell'immobile oggetto del presente Invito, potranno ottenere ogni più ampia informazione ed anche**

accedere ai beni trasmettendone tempestiva richiesta, completa dei dati identificativi del soggetto interessato, al presente indirizzo di posta certificata della procedura concorsuale f74.2016arezzo@pecfalliment.it ed al recapito telefonico **0575.810152**.

### **Adempimenti di Pubblicazione**

Visto il decreto con cui il Giudice Delegato ha autorizzato il sottoscritto Curatore alla nomina dell'Istituto **Vendite Giudiziarie dei Tribunali di Arezzo e Siena** (Istituto Gestioni e Servizi - I.G.E.S. S.r.l. Codice Fiscale 00851290528) quale coadiutore per l'espletamento delle formalità di pubblicità e per la pubblicazione dell'avviso nel Portale delle Vendite pubbliche (PVP) e visto, altresì, l'art. 490 Cod. Proc. Civ. come sostituito dall'art. 13 comma 1 lett. b) del D.L. n. 83/2015, il presente avviso unitamente agli allegati in esso richiamati sarà pubblicato, a cura del Gestore ed a spese del fallimento, nell'area pubblica denominata **"Portale delle Vendite Pubbliche"** presente nel Portale del Ministero della Giustizia, accessibile all'indirizzo

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte migliorative.

Entro lo stesso termine, a cura del medesimo gestore, sarà effettuato l'inserimento dell'avviso e degli allegati in esso richiamati nei seguenti siti internet previsti dall'art. 490 comma 2° e comma 3° Cod. Proc. Civ.: [www.giustiziaivg.it](http://www.giustiziaivg.it); [www.astegiustizia.it](http://www.astegiustizia.it); [www.idealista.it](http://www.idealista.it); [www.casa.it](http://www.casa.it); [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it); <https://arezzosienaastagiudiziarie.fallcoaste.it>.

Arezzo, 31 marzo 2026

Il Curatore  
Dott.ssa Orietta Baroni



BARONI ORIETTA  
ORDINE DEI  
DOTTORI  
COMMERCIALISTI  
ESPERTI  
CONTABILI DI  
AREZZO  
02.04.2026  
11:04:19 UTC