

Fallimento: VALDARNO SVILUPPO SPA
con sede in Via Venti Settembre 17 - MONTEVARCHI (AR)
Partita IVA: 01486000514
Sentenza del Tribunale di Arezzo n. 29/2017 R.F.

INVITO PER OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO MIGLIORATIVE

E' pervenuta alla Procedura Fallimentare in oggetto un'offerta irrevocabile dell'importo di € **500.000,00 (euro cinquecentomila/00)**, oltre le imposte di legge, per l'acquisto del seguente bene: **TERRENO** di proprietà della **VALDARNO SVILUPPO S.P.A.** posto nel Comune di **Montevarchi** e catastalmente individuato al Catasto Terreni del detto Comune al Foglio di mappa n. **1**, Mappale/Particella **867**, Seminativo Arborato di Classe **2**, per una superficie catastale di mq. **17.346**, Reddito Dominicale di Euro **143,34** e Reddito Agrario di Euro **53,75**. Il terreno costituisce porzione di un'area edificabile indicata con la sigla **AT1.03** nel vigente Piano Operativo del Comune di **Montevarchi**.

Si invitano gli interessati a presentare offerte migliorative per l'acquisto del TERRENO sopra descritto rispetto al prezzo complessivo già offerto di € 500.000,00 (euro cinquecentomila) oltre imposte di legge (se dovute).

BANDO DI GARA

A) le offerte migliorative di acquisto dovranno pervenire dalle ore **9:00** alle ore **13:00** del giorno **martedì 16 giugno 2026** presso lo Studio del Notaio Francesco Cirianni sito in Arezzo, Via Ser Petraccolo n. 7.

B) L'offerta sottoscritta dall'offerente dovrà essere contenuta in busta chiusa, senza segni di riconoscimento, intestata a "Fallimento Tribunale Arezzo R.F. N. 29/2017"; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome, il cognome, la ragione sociale di chi deposita materialmente l'offerta ed il numero del Fallimento (29/2017 R.F. del Tribunale di Arezzo). L'offerta dovrà contenere le generalità, i recapiti telefonici e di posta elettronica dell'offerente, la visura camerale aggiornata ove prevista, la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o, nel caso di società, del legale rappresentante e dovrà specificare il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di complessivi € 500.000,00 (oltre Iva e/o altre imposte di legge, se dovute), a pena di inefficacia dell'offerta. Non saranno accettate offerte parziali sul bene oggetto del presente bando.

C) Contestualmente alla presentazione dell'offerta, gli offerenti dovranno versare cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare n.t. intestato a "Fallimento Valdarno Sviluppo Spa".

D) Le offerte costituiscono impegno inderogabile ed irrevocabile di acquisto nei termini ed alle condizioni indicate nel presente avviso; in caso di eventuale inadempimento il fallimento tratterà la cauzione versata a titolo di penale.

E) La vendita è a corpo e non a misura ed avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente il terreno si trova, così come visto e piaciuto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1491 del C.C., e con i vincoli urbanistici e/o edilizi derivanti dal Piano Operativo comunale.

Il terreno dovrà essere garantito di piena proprietà e disponibilità della Parte Venditrice, con acollo a carico dell'acquirente di eventuali oneri di urbanizzazione, così come faranno carico alla parte acquirente le spese del verbale di aggiudicazione nell'ambito della procedura competitiva che dovrà essere espletata dal Fallimento, le spese del successivo atto notarile di compravendita (da stipularsi presso il Notaio che sarà scelto dal Curatore) e quelle successive per le trascrizioni e le volture catastali.

Le spese di cancellazione delle ipoteche e dei gravami in genere saranno a carico della Procedura

Fallimentare. Dette formalità verranno cancellate successivamente alla sottoscrizione dell'atto definitivo di vendita a mezzo decreto emesso dal Giudice Delegato, ai sensi dell'articolo 108, 2° comma, della Legge Fallimentare;

L'offerente ha preso atto ed è consapevole che la vendita è a corpo e non a misura e che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con tutti i beni, anche eventualmente di risulta e/o da smaltire, che si trovassero all'interno dell'area. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, di difformità, o la mancanza di qualità della cosa venduta, l'esistenza di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo a riduzione del prezzo, né a risarcimento del danno, né a risoluzione del contratto.

Con la presentazione della presente offerta e con la partecipazione alla eventuale successiva gara che si dovesse tenere tra più offerenti, l'acquirente rinuncerà 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. .

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

F) L'**apertura delle buste** avrà luogo presso lo Studio del Notaio Francesco Cirianni, **alle ore 10:00 del giorno 17 giugno 2026**. In presenza di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti, compreso il soggetto che ha formulato l'offerta base di euro 500.000,00 (c.d. primo offerente), sulla base dell'offerta migliore. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che entro un minuto dall'ultima offerta non vi siano stati ulteriori rilanci. I rilanci non potranno essere inferiori ad € 5.000,00.

G) In caso di più offerte migliorative uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo Studio del Notaio incaricato; in caso di mancata partecipazione alla gara, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente. In mancanza di offerte migliorative il lotto verrà assegnato al primo offerente, e cioè al soggetto che ad oggi ha formulato offerta di acquisto per euro 500.000,00 oltre Iva e/o altre imposte di legge (se dovute).

H) Ai partecipanti che risulteranno non aggiudicatari verrà restituito l'importo depositato per la partecipazione alla gara al termine della medesima, senza alcuna maggiorazione per interessi, con ciò escludendo espressamente a vantaggio dell'offerente ogni e qualsiasi pretesa di risarcimento danni od altro.

I) Avvenuta l'aggiudicazione dei beni posti in vendita, verrà predisposto il verbale della gara ed il Curatore Fallimentare provvederà a richiedere agli Organi della Procedura le autorizzazioni al perfezionamento della vendita.

L) L'aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro onere accessorio inerente, a mezzo assegno circolare n.t. o bonifico sul c/c bancario del "Fallimento Valdarno Sviluppo Spa" entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione da parte del Curatore delle avvenute autorizzazioni da parte degli Organi della Procedura al perfezionamento della vendita; l'atto di vendita verrà stipulato entro 30 giorni dalla comunicazione di cui sopra e, comunque, in data da concordare.

M) Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta d'acquisto migliorativa, alle medesime condizioni e modalità del presente avviso (ad eccezione della cauzione, che dovrà essere in quel caso pari al 20% del prezzo offerto) per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative uguali e valide per il lotto, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il lotto verrà aggiudicato all'offerente in aumento che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo Studio del Notaio incaricato.

N) Ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F. il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita su istanza degli interessati qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero potrà impedire il

perfezionamento della vendita, su istanza presentata dagli interessati entro il termine di 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa al perfezionamento della vendita, quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.
O) Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nel presente bando.

Il presente avviso verrà pubblicato nel Portale delle Vendite Pubbliche.

Per tutti gli altri adempimenti pubblicitari sarà delegato l'**Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo, Montepulciano e Siena**.

P) Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Dott. Luca Civitelli - Via Roma n. 7, Tel. 0575/20925 – 0575/350255; e-mail lucacivitelli@studiosalvicivitelli.it; Pec: lucacivitelli@pec.studiosalvicivitelli.it.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione offerte non comportano alcun obbligo o impegno per la Procedura Fallimentare, né alcun diritto per gli offerenti a qualsivoglia prestazione.

Arezzo, lì 2 aprile 2026

Il Curatore del Fallimento Valdarno Sviluppo Spa:

Dott. Luca Civitelli

