

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO
(Sezione Procedure Concorsuali)
Concordato preventivo in continuità aziendale omologato
n. 1/2024

AVVISO DI VENDITA
senza incanto
CON INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE
ed eventuale gara con modalità sincrona telematica

La sottoscritta Dott.ssa Silvia Buricchi (C.F.: BRCSLV88H65A390P), con studio in Arezzo in Via P.Calamandrei 133, liquidatrice del lotto immobiliare di seguito descritto, giusta autorizzazione alla vendita del 05/05/2026 da parte del Sig. Giudice Delegato Dott. Andrea Turturro, conformemente al programma di liquidazione depositato in data 22/08/2025

RENDE NOTO

- che è pervenuta un'offerta irrevocabile, regolarmente cauzionata in misura del 10%, per l'acquisto del **lotto n. 2**, facente parte dei beni da liquidare in esecuzione della procedura di concordato preventivo in continuità della società in epigrafe ed in particolare dei beni messi a disposizione dai soci quale finanza esterna al concordato, trattandosi quindi di atto posto in essere esclusivamente in esecuzione del concordato preventivo in continuità aziendale omologato n. 1/2024, composto come segue:

*<< Il lotto 2 è costituito dalla **piena ed esclusiva proprietà di un appartamento** ad uso residenziale su due livelli, ripartito tra piano primo e secondo con accesso dal vano scala esterno facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza e composto da cucina, soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e ripostiglio al piano primo e due camere, bagno e soffitta al piano secondo, con annessa al piano seminterrato centrale termica a comune, sito in Via la Maestà n. 4/A, loc. Badia Prataglia, Comune di Poppi (AR), identificato catastalmente al foglio 24, part. 294, sub 9, Cat. A/3, cl.3, Piano 1-2, rendita € 599,09, Consistenza 8,0 vani, Superficie totale mq. 170 (escluse aree scoperte mq. 162), con i proporzionali diritti sui beni comuni non censibili sub 10 (resede) e sub 11 (centrale termica) **e dalla quota pari ad ½ del diritto di piena proprietà sull'area urbana a comune**, prospiciente il fabbricato, di 323 mq c.a. in totale, sita in Via Nazionale SNC, identificata al Comune di Poppi al foglio 24, part. 115, sub 2, cat. F/1.*

*Nello stesso lotto è compresa la **quota pari ad ½ del diritto di piena proprietà sui seguenti terreni agricoli:***

Terreno agricolo posto in Comune di Poppi (AR), Fraz. Badia Prataglia, identificato al foglio 24, part.150, Qualità seminativo, Classe 05, ha - are - ca 3280, R.D. € 1,52 R.A. € 1,52;

Terreno agricolo posto in Comune di Poppi (AR), Fraz. Badia Prataglia, identificato al foglio 24, part.526, Qualità seminativo, Classe 05, ha - are - ca 980, R.D. € 0,46 R.A. € 0,46 . >>

per un corrispettivo di euro 149.853,00, oltre spese ed oneri connessi alla vendita, così individuati:

- spese di registro catastali e/o qualsiasi altra imposta necessaria ai fini del trasferimento che verrà versata al Notaio rogante;
- spese notarili per il trasferimento, con conseguente facoltà di individuare unitamente agli Organi della Procedura il Notaio ai fini della redazione del contratto di compravendita;
- spese per eventuali cancellazioni di gravami, ivi comprese le spese per il compenso del Notaio;
- spese per Ape e/o per qualsiasi altro elaborato tecnico propedeutico e necessario al trasferimento;
- spese per certificazione notarile sostitutiva e/o qualsiasi altro elaborato o documento propedeutico e necessario al trasferimento;
- spese per lo svolgimento della procedura competitiva che vengono così quantificate:
Euro 100,00= per pubblicazione PVP
Euro 300,00= oltre Iva per la gestione della vendita telematica (utilizzo della piattaforma telematica)
Euro 50,00= oltre Iva per l'effettuazione della pubblicità legale ex articolo 490, comma 2, c.p.c.
Euro 50,00= oltre Iva per l'effettuazione di ulteriore pubblicità sui seguenti siti www.idealista.it;
www.casa.it e www.bakeca.it

AVVISA

che il giorno 16/06/2026 alle ore 9:00 presso la sala delle Aste Telematiche ubicata all'interno del Tribunale di Arezzo (sala 007- piano terra), in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n. 1, si procederà all'esame delle offerte migliorative per la

VENDITA

con modalità di vendita sincrona telematica ex art.21 d.m. n.32/2015 del lotto di seguito descritto, mediante verifica delle buste telematiche recanti le offerte di acquisto, alle condizioni e modalità di seguito specificate, e

FISSA

quale **PREZZO BASE** la somma di euro **149.853,00=** (centoquarantanovemilaottocentocinquantatre virgola zero zero), *oltre spese ed oneri connessi alla vendita come sopra individuati*, con **offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00** (mille virgola zero zero), per la vendita dei seguenti beni:

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA LOTTO N.2

In Comune di Poppi (AR), Fraz. Badia Prataglia,

- diritto di piena ed esclusiva proprietà (1/1) su un'unità immobiliare urbana a destinazione residenziale, posta in Via la Maestà n. 4/A, ripartita tra piano primo e secondo con accesso dal vano scala esterno facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza e composto da cucina, soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e ripostiglio al piano primo e due camere, bagno e soffitta al piano secondo, con annessa al piano seminterrato centrale termica a comune;
- quota pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero del diritto di piena proprietà, sull'area urbana a comune, prospiciente il fabbricato di cui sopra, di 323 mq c.a. in totale, sita in Via Nazionale SNC;
- quota pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero del diritto di piena proprietà, di due terreni agricoli posti in Comune di Poppi (AR), Fraz. Badia Prataglia.

identificati al Catasto del Comune di Poppi, come segue:

1- (Appartamento) Unità immobiliare ripartita ai piani 1-2

Dati identificativi Catasto Fabbricati

Comune di POPPI (G879) (AR)

foglio 24, part. 294, sub 9

Indirizzo

VIA la Maestà n. 4/a, piano 1-2

Dati di classamento Rendita:

Euro 599,09

Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 8,0 vani

Dati di superficie

Totale: 170 mq

Totale escluse aree scoperte: 162 mq

2- Area Urbana**Dati identificativi Catasto Fabbricati**

Comune di POPPI (G879) (AR)

foglio 24, part. 115, sub 2

Indirizzo

VIA Nazionale n. SNC Piano T

Dati di classamento Rendita:

Euro --

Categoria F/1

Consistenza

Totale: 323 mq

E beni comuni non censibili, identificati nell'elaborato planimetrico allegato, al Catasto Fabbricati del Comune di Poppi al foglio 24 part. 294 sub 10 (resede) e sub 11 (centrale termica).

3- Terreno agricolo**Dati identificativi Catasto Terreni**

Comune di POPPI (G879) (AR)

foglio 24, part. 150

Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 1,52 ; agrario Euro 1,52

Qualità: seminativo

Classe: 5

Superficie

3280 mq

4- Terreno agricolo**Dati identificativi Catasto Terreni**

Comune di POPPI (G879) (AR)

foglio 24, part. 526

Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,46 ; agrario Euro 0,46

Qualità: seminativo

Classe: 5

Superficie

980 mq

in Bibbiena, via Bernardo Dovizi n. 1, risulta che il fabbricato ha la struttura portante in muratura, i solai in legno e laterizio, la copertura con solaio in legno e le facciate in muratura a vista con la parte in alto intonacate e tinteggiate e le finiture interne sono di buona fattura ed è identificato secondo lo strumento urbanistico in zona 3 residenziale. L'area urbana è identificata secondo lo strumento urbanistico vigente, come indicato nel Certificato di destinazione urbanistica rilasciato per Pec del comune di Poppi in data 03/11/2025 prot. 15734 e precisamente per mq 290,00 in zona territorio Urbanizzato UTOE in zona 3 (equiparabile a zona tipo B) e parte in zona territorio Urbanizzato UTOE in zona - Area Boscata per mq. 33,00.

Il terreno di cui al foglio 24 part. 150 è identificato per mq 72,00 in zona territorio Urbanizzato UTOE in zona 3 (equiparabile a zona tipo B) e parte in zona territorio Urbanizzato UTOE– Area Boscata per mq. 3208,00. Il terreno di cui al foglio 24 part. 526 è identificato in zona territorio Urbanizzato UTOE– Area Boscata.

L'area urbana ed i terreni, secondo il certificato rilasciato dall'Unione dei Comuni Montani del Casentino non risultano essere percorsi dal Fuoco.

Conformità urbanistica e catastale: Dalla dichiarazione di regolarità urbanistico-edilizia e conformità catastale rilasciata dall'Arch.Roberto Mariottini in data 03/11/2025 risulta quanto di seguito:

Ai sensi dell'art. 29, comma1 bis, della L. 52/85, “**la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie**, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e l'inesistenza di difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale.”

Ai sensi della normativa urbanistica:

l'immobile sopra descritto è stato realizzato nell'anno 1965 (ante 01/09/1967), in conformità alla normativa urbanistica ed agli strumenti edilizi allora vigenti.

Successivamente per gli interventi edilizi sono stati rilasciati i seguenti permessi:

- Concessione edilizia n° 15/1981 del 05/03/1981 per risanamento fabbricato da infiltrazioni
- Concessione edilizia n°7/1993 del 09/02/1993 per l'ampliamento e rialzamento del fabbricato
- Concessione edilizia a Sanatoria n. 464/1995 del 28/01/1995 a seguito della richiesta ai sensi della Legge 47/85 pratica 159 del 29/03/1986 prot. 2452, per ampliamento e ristrutturazione civile abitazione

Che dalla data di cui sopra ad oggi non sono stati eseguiti interventi edilizi che abbiano richiesto il rilascio di autorizzazioni e/o permessi.

- Che quanto in oggetto non è stato mai riconosciuto di interesse storico artistico, ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- che non è oggetto di convenzioni urbanistiche;
- che non è oggetto di convenzioni di attuazione di un piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o ai sensi degli artt. 7e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ("Legge Bucalossi") o dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) o degli articoli corrispondenti previsti dalle varie leggi regionali;
- che non è soggetto ai vincoli della legge Tonioli
- che è conforme, nell'attuale stato di fatto, ai titoli abilitativi sopra citati;
- è agibile come da Segnalazione Certificata di Agibilità del 08/08/2025 n. 297 depositata al Comune di Poppi, è liberamente commerciabile, non presenta irregolarità costruttive, non ha subito opere tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, né è stato assoggettato ad alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitarne la commerciabilità.

Provenienza: gli immobili componenti il lotto oggetto di vendita sono pervenuti agli attuali proprietari, come di seguito elencato:

1_ Appartamento

- Atto del 13/04/1967 Pubblico ufficiale TAITI Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n. 7111 raccolta n. 619 -, registrato a Poppi il 17/04/1967 al n. 439 vol. 1136 mod. I, con il quale i signori ----- acquistavano congiuntamente il fabbricato censito al Comune di Poppi al foglio 24 part. 294 sub. 1 e 2.
- Atto del 20/12/1972 Pubblico ufficiale PANVINI ROSATI Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n. 316 raccolta n. 138 -, registrato a Poppi il 23/12/1972 al n. 1891 vol. 143 mod.1, con il quale i signori ----- acquistavano il terreno censito al Comune di Poppi al foglio 24 part. 293.
- Atto del 08/03/1993 Pubblico ufficiale BARBAGLI Sede BIBBIENA (AR) Repertorio n. 35528 raccolta n. 3085 - DIVISIONE Voltura n. 1977.2/1993 in atti dal 28/04/1993, si assegnavano i beni in comproprietà e al signor ----- veniva assegnato l'appartamento al piano primo censito al Comune di Poppi al foglio 24 particella 294 subalterno 4 (attuale sub.9). Rimanevano a comune l'appartamento posto al piano seminterrato identificato al foglio 24 particella 294 sub.7, la centrale termica posta al piano seminterrato secondo (attuale sub.11), il lastrico solare e il resede circostante il fabbricato rappresentato dalla parte scoperta (attuale sub.10).

2_ Area Urbana (foglio 24, part. 115, sub 2) e Terreno (foglio 24, part. 150)

-Trascrizione part. 14336 del 2011- Rogante: Notaio PANE FRANCESCO di Poppi(AR)
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2011 Repertorio n.:57766/15242
COMPRAVENDITA

3_ Terreno (foglio 24, part. 526)

-Trascrizione part. 7579 del 07/10/1977 - Rogante: Notaio Ripoli Salvatore di Bibbiena (AR)
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) 08/09/1977 Repertorio n.: 1780 COMPRAVENDITA

Stato di possesso: l'immobile risulta attualmente occupato e potrà essere liberato secondo la normativa applicabile a cura e spese dell'aggiudicatario.

* * *

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA
CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITA'
TELEMATICA

AVVISO PER IL PROPONENTE L'OFFERTA IRREVOCABILE PRESA A BASE D'ASTA.

Il proponente l'offerta irrevocabile presa a base d'asta del presente esperimento di vendita, anche al fine di poter partecipare all'eventuale gara sincrona telematica, è invitato a ripresentare la propria offerta in modalità telematica nel rispetto delle modalità e dei termini sotto disciplinati.

Si avvisa inoltre che il proponente l'offerta irrevocabile suddetta, nel ripresentare offerta in modalità telematica, è sollevato dall'onere di versamento di nuova cauzione, potendo allegare alla offerta telematica la contabile di bonifico già eseguito ed accreditato in favore della Procedura in occasione del versamento della cauzione di accompagnamento alla presentazione della proposta irrevocabile presa a base d'asta del presente esperimento di vendita.

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. **Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti Pago- PA Bollo su documento, tramite la funzione nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione.** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., **sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita**, ad eccezione del sabato e festivi - tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d'inammissibilità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l'offerta dovrà essere

depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. cit.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza o il domicilio, lo stato civile e, in caso di impresa, la partita IVA, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minore di età o comunque non ha piena capacità di agire, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal genitore che esercita in via esclusiva la responsabilità genitoriale o comunque dal legale rappresentante, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nel presente avviso;**
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere difforme da quanto indicato al successivo articolo 7);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al dieci per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e della dichiarazione di Regolarità Urbanistico-Edilizia e Conformità Catastale a firma dell'Arch. Roberto Mariottini con studio in Bibbiena, via Bernardo Dovizi n.1 e dei documenti alle stesse allegati;
- q) la dichiarazione di espressa accettazione delle condizioni generali della presente vendita e di cui ai successivi paragrafi;

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA. Dovranno essere allegati all'offerta telematica:

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere rinvenuta sul conto dedicato – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenni o non ha piena capacità di agire, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) la *dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e della dichiarazione di Regolarità Urbanistico-Edilizia e Conformità Catastale a firma dell'Arch. Roberto Mariottini con studio in Bibbiena, via Bernardo Dovizi n.1 e dei documenti alle stesse allegati, da effettuarsi in separato modulo, insieme a dichiarazione di espressa accettazione delle condizioni generali della presente vendita e di cui ai successivi paragrafi;*
- i) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.

L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00 il cui pagamento si ricorda dovrà essere effettuato su pst.giustizia.it) esclusivamente tramite bonifico sul c/c bancario intestato alla procedura "Renzetti Saverio & Fratelli Snc in Concordato preventivo", presso Banca TEMA, IBAN: IT19N0885114101000000231788 e tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. **Il bonifico, con causale "Concordato preventivo 1/2024 versamento cauzione vendita Lotto 2" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma avvenga entro le ore 13.00 del giorno precedente alla data fissata per la vendita.**

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA.

Le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta. **Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non**

può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

La liquidatrice, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

assenza di nuove offerte (unica offerta quella del proponente l'offerta irrevocabile a base d'asta):

- l'offerta del proponente l'offerta irrevocabile presa a base d'asta, sarà senz'altro accolta.

in caso di pluralità di offerte:

qualora siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come sopra determinato.

I rilanci effettuati saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dalla liquidatrice previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Nella vendita non verranno considerate le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Non è consentita la formulazione di offerte con decimali di euro.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la liquidatrice disporrà l'aggiudicazione a favore dell'offerente che abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte di pari importo, **all'offerente proponente la proposta irrevocabile presa a base d'asta per il presente esperimento di vendita.**

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese tutte, non potrà essere superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese tutte dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, **dovrà dichiarare alla sottoscritta liquidatrice nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta**, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

(B)

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DELLE SPESE ED ONERI ACCESSORI

Salvo quanto disposto al successivo capoverso, **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) **e delle spese ed oneri accessori** dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, presso **BANCA TEMA – CODICE IBAN: IT19N0885114101000000231788 con causale “Concordato preventivo 1/2024 versamento saldo vendita Lotto 2”** entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore,

entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita.

Per i partecipanti/offertenti telematici si precisa inoltre che:

- la partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente mediante l'area riservata presente nel Portale www.fallcoaste.it;
- in caso di omessa connessione da parte dell'offerente telematico e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non connesso. In ogni caso nel rispetto di quanto stabilito dal sopra indicato articolo 6;
- le offerte dichiarate ammissibili abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, mediante effettuazione dei rilanci;
- nell'effettuazione dei rilanci non è consentito l'inserimento di importi con decimali;
- i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine il gestore provvederà alla loro sostituzione con pseudonimi o altri elementi distintivi idonei ad assicurarne l'anonimato;
- decorso il lasso di tempo stabilito per lo svolgimento della gara, l'offerta recante il prezzo maggiore sarà visibile a tutti i partecipanti mediante la piattaforma Fallcoaste.it;
- l'aggiudicazione verrà stabilita dalla liquidatrice che si avvarrà della medesima piattaforma;
- tutte le comunicazioni afferenti la gara d'asta e l'udienza di vendita verranno effettuate agli offerenti/partecipanti telematici all'indirizzo di posta elettronica certificata e/o all'indirizzo di posta elettronica indicato dagli offerenti e/o mediante sms, **fermo restando l'esclusivo utilizzo della piattaforma Fallcoaste.it per la partecipazione alle operazioni di vendita;**
- l'eventuale mancata ricezione, per qualsivoglia ragione, delle comunicazioni mediante posta elettronica e sms non determina alcuna invalidità dello svolgimento della vendita né può dar luogo ad eccezione o doglianze di qualsivoglia genere o natura;
- in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:
 - a) per l'ipotesi di interruzioni programmate l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore che provvederà a darne informativa agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti ovvero sui siti nei quali risulta pubblicata la vendita. Gli interessati dovranno provvedere a presentare le offerte in forma cartacea;
 - b) per l'ipotesi di interruzioni non programmate l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore della casella di posta elettronica certificata purché l'offerente trasmetta detta ricevuta di accettazione;
 - c) eventuali interruzioni o problemi di connessione relative alla linea dell'offerente/partecipante non inficeranno in alcun caso lo svolgimento o la prosecuzione delle operazioni di vendita;

Tutte le informazioni afferenti alla presente vendita potranno essere assunte presso la Liquidatrice Dott.ssa Silvia Buricchi, previo appuntamento telefonico al numero: 0575.323309 o all'indirizzo e-mail: silviaburicchi@gmail.com .

*

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il Lotto in questione viene ceduto "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza che la procedura assuma alcuna garanzia al riguardo e riconoscendo espressamente

l'offerente – con la semplice presentazione dell'offerta - che la vendita del lotto 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 relazione redatta dall'esperto non potranno dar diritto ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di prezzo. Il Lotto viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.47/85 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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili o comunque non evidenziati nella perizia redatta dell'esperto incaricato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ciascun offerente – con la semplice presentazione dell'offerta - rinuncia quindi 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) la consistenza, la qualità dei beni, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi. Ciascun offerente – con la semplice presentazione dell'offerta (e dunque quale diretto effetto di essa) – 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. Parimenti, qualora successivamente all'aggiudicazione dovesse risultare l'esistenza di eventuali prelievi agrarie, la Procedura ne dovrà consentire l'esercizio nei modi e nei tempi stabiliti dalla normativa, senza che questo comporti eccezioni/pretesa alcuna da parte dell'aggiudicatario.

Alla presente vendita si applicano gli articoli da 2919 a 2929 c.c. .

Ciascun offerente –con la semplice presentazione dell'offerta (e dunque quale diretto effetto di essa) – dà atto: (i) di aver preso visione dei beni oggetto di vendita e delle prescrizioni, anche urbanistiche, che li riguardano; (ii) di rinunciare espressamente a qualsiasi eccezione al riguardo come pure ad ogni eventuale richiesta di danni o di riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla Procedura con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa.

Tutti gli oneri fiscali derivanti e/o conseguenti la vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, a carico del quale saranno posti anche i compensi del Notaio che si occuperà della stipula dell'atto di trasferimento, che sarà individuato dalla Procedura.

La proprietà del Lotto in vendita 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 ed oneri conseguenti al trasferimento. E' inteso che, nel caso in cui l'aggiudicatario non versi in modo tempestivo ed integrale il prezzo e l'importo delle spese e degli oneri conseguenti al trasferimento, si determinerà la decadenza dell'aggiudicatario dalla aggiudicazione con diritto della Procedura ad incamerare la cauzione versata salvo il suo diritto alla ripetizione del maggior danno rispetto al prezzo di

successiva effettiva aggiudicazione.

Il Lotto viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che, il Giudice Delegato provvederà a dare ordine di cancellazione, a cura del Notaio rogante e a spese dell'aggiudicatario.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi dell' art 490 c.p.c., per almeno 30 giorni precedenti la data di scadenza della presentazione delle offerte, come previsto nella sentenza di omologa del concordato, nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" presente nel portale del Ministero della Giustizia, accessibile all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> e sui siti "fallcoaste.it" "casa.it", "idealista.it", "bakeca.it", per il tramite della società Zucchetti Software Giuridico Srl.

Allegati (che formano parte integrante del presente avviso) opportunamente anneriti in corrispondenza dei dati sensibili ai sensi dell'art. 490, 3° comma, ultimo periodo, c.p.c.:

- 1) relazione di stima del bene immobile del 06/12/2023 a firma dell'Arch. Roberto Mariottini;
- 2) dichiarazione di Regolarità Urbanistico-Edilizia e Conformità Catastale del 03/11/2025 a firma dell'Arch. Roberto Mariottini, comprensiva delle visure catastali e delle planimetrie;
- 3) certificato di destinazione urbanistica e aree percorse dal fuoco;
- 4) attestazione asseverata di agibilità;
- 5) ape;

Disposizioni funzionali alle verifiche antiriciclaggio

Ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci dovrà fornire alla liquidatrice le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultima di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio;

Se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., la liquidatrice ne dà tempestivo avviso al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita.

Il presente avviso è notificato al proponente l'offerta irrevocabile di acquisto presa a base d'asta del presente esperimento di vendita.

Arezzo, lì 08/05/2026

La liquidatrice

Dott.ssa Silvia Buricchi