

TRIBUNALE DI AREZZO

(Sezione fallimentare)

Fallimento N. 104/2013 RF

Giudice delegato: dott. Andrea Turturro

Curatore fallimentare: dott. Andrea Alterini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella forma

dell' INVITO A PROPORRE OFFERTE MIGLIORATIVE

con eventuale gara in modalità sincrona mista

La sottoscritta avvocato Francesca Tiradritti iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo e con studio in Arezzo in Via di Fonte Veneziana n.6 (tel. e fax: 0575 . 1480640),

- vista l'integrazione del programma di liquidazione presentato dal Curatore Dott. Andrea Alterini ed approvato dal Giudice Delegato in data 8.5.2026;

- vista la perizia di stima redatta dall'esperto nominato Geom. Sermoni Cristian del 19.2.2026, depositata e vistata agli atti in data 10.3.2026 nell'ambito della procedura fallimentare 104/2013 RF di cui trattasi;

premesso

- che è pervenuta alla Procedura Fallimentare intestata offerta irrevocabile di acquisto relativamente al lotto unico oggetto di valutazione nella suddetta perizia di stima a firma dell'esperto Geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026, e segnatamente per i beni così di seguito descritti:

LOTTO UNICO così composto :

In Comune di Civitella Valdichiana (Ar), per il diritto di piena proprietà su:

1. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito **al Catasto Terreni del medesimo Comune , al Foglio 86, P.Ila 45, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1380 mq.**, R.D. €. 1.78, R.A. €. 2.49;
2. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito **al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 86, P.Ila 46, porzione AA** Qualità Pascolo, Classe 1, Consistenza 618 mq., R.D. €. 0.38, R.A. €. 0.19, **porzione AB** Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 282 mq., R.D. €. 0.36, R.A. €. 0.51
3. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito **al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 86, P.Ila 47, Qualità Uliveto, Classe 2, Consistenza 904 mq.**, R.D. €. 2.10, R.A. €. 2.33.

4. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito **al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 86, P.Ila 48**, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 5610 mq., R.D. €. 7.24, R.A. €. 10.14.
5. Compendio di Terreni posti in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito **al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 86**
P.Ila 49, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 2610 mq., R.D. €. 3.37, R.A. €. 4.72,
P.Ila 176, porzione AA Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 83 mq., R.D. €. 0.11, R.A. €. 0.15,
porzione AB Qualità Pasc.Cesug., Classe 1, Consistenza 17 mq., R.D. €. 0.01, R.A. €. 0.01,
P.Ila 184, porzione AA Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 84 mq., R.D. €. 0.11, R.A. €. 0.15,
porzione AB Qualità Pasc. Cesug., Classe 1, Consistenza 56 mq., R.D. €. 0.02, R.A. €. 0.01,
P.Ila 192, Qualità Seminato, Classe 4, Consistenza 55 mq., R.D. €. 0.05, R.A. €. 0.05
6. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, Censito **al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 86, P.Ila 214**, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1945 mq., R.D. €. 2.51, R.A. €. 3.52.
7. Compendio di Terreni posti in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, **Censito a N.C.T. al Foglio 86**,
P.Ila 216, Qualità Seminato, Classe 3, Consistenza 30 mq., R.D. €. 0.12, R.A. €. 0.09,
P.Ila 218, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1065 mq., R.D. €. 1.38, R.A. €. 1.93,
P.Ila 220, Qualità Pascolo, Classe 1, Consistenza 50 mq., R.D. €. 0.03, R.A. €. 0.02,
P.Ila 221, porzione AA Qualità Seminato, Classe 3, Consistenza 2010 mq., R.D. €. 7.79, R.A. €. 6.23, **porzione AB** Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1300 mq., R.D. €. 1.68, R.A. €. 2.35,
P.Ila 228, Qualità Seminato, Classe 3, Consistenza 39 mq., R.D. €. 0.15, R.A. €. 0.12 .

- che la proposta irrevocabile di acquisto sopra descritta prevede l'acquisto dei terreni sopra individuati, al prezzo complessivo di euro 5.600,00= (cinquemilaseicento/00), cauzionata per euro 560,00 già corrisposti alla Curatela,

invita

eventuali interessati **a presentare offerte migliorative rispetto al prezzo offerto e sopraindicato di Euro 5.600,00 = per il lotto numero unico della perizia di stima sopra descritto**

rende noto

che il giorno 5 novembre 2026 ore 10,00

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 che saranno presentate**

FISSA

nella somma di Euro 5.600,00= (cinquemilaseicento virgola zero zero), il valore della prima offerta migliorativa obbligatoria, **ed in euro 560,00=** il valore minimo dei rilanci in aumento per l'ipotesi di apertura della gara competitiva sull'offerta migliore.

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

DESCRIZIONI DEI BENI.

Il lotto UNICO oggetto di vendita è così composto:

1.Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, censito al NCT del medesimo Comune al **Foglio 86, P.IIa 45**, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1380 mq. Dalla relazione di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 risulta trattarsi di terreno agricolo sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di abbandono.

2.Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, censito al NCT del medesimo Comune al **Foglio 86, P.IIa 46, porzione AA** Qualità Pascolo, Classe 1, Consistenza 618 mq., R.D. €. 0.38, R.A. €. 0.19 e, **porzione AB** Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 282 mq., R.D. €. 0.36, R.A. €. 0.51. Dalla relazione di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 risulta trattarsi di terreno agricolo sul quale insistono alcuni ulivi, e posto in adiacenza al piazzale e resede del borgo la Solaia.

3.Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, censito al NCT del medesimo Comune al **Foglio 86, P.IIa 47**, Qualità Uliveto, Classe 2, Consistenza 904 mq., R.D. €. 2.10, R.A. €. 2.33. Dalla relazione di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 risulta trattarsi di terreno agricolo sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posto in adiacenza al piazzale e resede del borgo la Solaia.

4.Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, censito al NCT del medesimo Comune al **Foglio 86, P.IIa 48**, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 5610 mq., R.D. €. 7.24, R.A. €. 10.14. Dalla relazione di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 risulta trattarsi di terreno agricolo sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posto tra il piazzale e resede del borgo la Solaia e la Via di Solaia.

5.Terreni posti in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, censiti al NCT del medesimo Comune al **Foglio 86:**

- **P.IIa 49**, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 2610 mq., R.D. €. 3.37, R.A. €. 4.72,

-**P.Ila 176, porzione AA** Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 83 mq., R.D. €. 0.11, R.A. €. 0.15, **porzione AB** Qualità Pasc. Cesug., Classe 1, Consistenza 17 mq., R.D. €. 0.01, R.A. €. 0.01;

- **P.Ila 184, porzione AA** Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 84 mq., R.D. €. 0.11, R.A. €. 0.15, **porzione AB** Qualità Pasc. Cesug., Classe 1, Consistenza 56 mq., R.D. €. 0.02, R.A. €. 0.01;

-**P.Ila 192**, Qualità Seminativo, Classe 4, Consistenza 55 mq., R.D. €. 0.05, R.A. €. 0.05. Dalla relazione di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 risulta trattarsi di terreni agricoli per una superficie totale di mq. 2905 sui quali insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posti in adiacenza alla Via di Solaia.

6. Terreno posto in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, censito al NCT del medesimo Comune al **Foglio 86, P.Ila 214**, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1945 mq., R.D. €. 2.51, R.A. €. 3.52. Dalla relazione di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 risulta trattarsi di terreno sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posto in adiacenza al resede del borgo la Solaia e molto vicino alla piscina.

7. Terreni posti in Comune di Civitella in Val di Chiana, Loc. Solaia, censiti al NCT del medesimo Comune al **Foglio 86, P.Ila 216**, Qualità Seminativo, Classe 3, Consistenza 30 mq., R.D. €. 0.12, R.A. €. 0.09, **P.Ila 218**, Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1065 mq., R.D. €. 1.38, R.A. €. 1.93, **P.Ila 220**, Qualità Pascolo, Classe 1, Consistenza 50 mq., R.D. €. 0.03, R.A. €. 0.02, **P.Ila 221, porzione AA** Qualità Seminativo, Classe 3, Consistenza 2010 mq., R.D. €. 7.79, R.A. €. 6.23, **porzione AB** Qualità Uliveto, Classe 3, Consistenza 1300 mq., R.D. €. 1.68, R.A. €. 2.35, **P.Ila 228**, Qualità Seminativo, Classe 3, Consistenza 39 mq., R.D. €. 0.15, R.A. €. 0.12. . Dalla relazione di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 risulta trattarsi di terreni agricoli per una superficie totale di mq. 4494 sul quale insistono alberi da legna e ulivi attualmente in stato di semi abbandono e posti in adiacenza al borgo la Solaia e occupato in parte da una strada campestre utilizzata in parte come parcheggio a servizio dell'attività.

Descrizione Urbanistica

Dal certificato rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Civitella Val di Chiana (Ar) Prot. n. 5236, certificato **N° 24/2026 rilasciato in data 30.3.2026**, risulta quanto di seguito:

<<IL RESPONSABILE DELL'AREA 4

“ Servizi al Territorio ed alle imprese”

- Vista la domanda presentata in data 16/03/2026, protocollo n° 5236, dal Sig. **ALTERNI ANDREA**, residente in **AREZZO (AR)**, **VIA MADONNA DEL PRATO, C.F. LTRNDR64H23A390A**, e la documentazione allegata alla quale si fa riferimento:

- Nell'esercizio delle competenze assegnate con provvedimento del Sindaco n° 11 del 19/10/2024;

- Atteso che il sottoscritto responsabile, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990, relativamente al presente procedimento non si trova in conflitto d'interessi, neanche potenziale;

- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto l'articolo 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380;
- Visto che le particelle sotto richiamate non risultano ricomprese nel Catasto delle aree percorse dal fuoco del Comune di Civitella in Val di Chiana nei quindici anni precedenti la data di rilascio del presente certificato, ai sensi dell'art. 10 L. 353/2000;
- Visto che le particelle sotto richiamate non risultano ricomprese nelle aree censite dei siti da bonificare del Comune di Civitella in Val di Chiana ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. 152/2006 ;

CERTIFICA

che i terreni contraddistinti al N.C.T. del Comune di Civitella in Val di Chiana e sotto elencati, alla data odierna, hanno la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO n.86, P.LLA n.45

ai sensi del vigente **Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **VI.1 Riserva di biodiversità delle colline di Civitella (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **V2.2 Aree di crinale (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **L3 Attrezzature turistiche (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **M7 Strade della rete dei collegamenti locali (parte)** Zone DM 1444/68: **E (parte)** Zone DM 1444/68: **F (parte)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.46

ai sensi del vigente **Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **L3 Attrezzature turistiche (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **V2.2 Aree di crinale (parte)** Zone DM 1444/68: **F (parte)** Zone DM 1444/68: **E (parte)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.47

ai sensi del vigente **Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (totale)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **L3 Attrezzature turistiche (totale)**, Zone DM 1444/68: **F (totale)**,

FOGLIO n.86, P.LLA n.48

ai sensi del vigente **Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (parte)**, Sistemi, sottosistemi e ambiti: **V2.2 Aree di crinale (parte)**, Sistemi, sottosistemi e ambiti: **VI.1 Riserva di biodiversità delle colline di Civitella (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **L3 Attrezzature turistiche (parte)**, Sistemi, sottosistemi e ambiti: **M7 Strade della rete dei collegamenti locali (parte)**, Zone DM 1444/68: **E (parte)**, Zone DM 1444/68: **F (parte)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.49

ai sensi del vigente **Piano Operativo** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **VI.1 Riserva di biodiversità delle colline di Civitella (parte)**, Sistemi, sottosistemi e ambiti: **M7 Strade della rete dei collegamenti locali (parte)**, Zone DM 1444/68: **E (parte)**, Zone DM 1444/68: **F (parte)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.176

ai sensi del vigente **Piano Operativo** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **VI.1 Riserva di biodiversità delle colline di Civitella (totale)** Zone DM 1444/68: **E (totale)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.184

ai sensi del vigente **Piano Operativo** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **VI.1 Riserva di biodiversità delle colline di Civitella (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **M7 Strade della rete dei collegamenti locali (parte)** Zone DM 1444/68: **E (parte)** Zone DM 1444/68: **F (parte)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.192

ai sensi del vigente **Piano Operativo** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **M7 Strade della rete dei collegamenti locali (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **VI.1 Riserva di biodiversità delle colline di Civitella (parte)** Zone DM 1444/68: **M (parte)** Zone DM 1444/68: **E (parte)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.214

ai sensi del vigente **Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **V2.2 Aree di crinale (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **L3 Attrezzature turistiche (parte)** Zone DM 1444/68: **E (parte)** Zone DM 1444/68: **F (parte)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.216

ai sensi del vigente **Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (parte)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **L3 Attrezzature turistiche (parte)**, Zone DM 1444/68: **F (parte)**,

FOGLIO n.86, P.LLA n.218

ai sensi del vigente **Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (totale)** Sistemi, sottosistemi e ambiti: **L3 Attrezzature turistiche (totale)** Zone DM 1444/68: **F (totale)**

FOGLIO n.86, P.LLA n.220

ai sensi del vigente Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (totale) Sistemi, sottosistemi e ambiti: L3 Attrezzature turistiche (totale) Zone DM 1444/68: F (totale)

FOGLIO n.86, P.LLA n.221

ai sensi del vigente Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (parte) Sistemi, sottosistemi e ambiti: L3 Attrezzature turistiche (parte) Sistemi, sottosistemi e ambiti: V2.2 Aree di crinale (parte) Sistemi, sottosistemi e ambiti: M7 Strade della rete dei collegamenti Zone DM 1444/68: F (parte) Zone DM 1444/68: E (parte) Zone DM 1444/68: F (parte)

FOGLIO n.86, P.LLA n.228

ai sensi del vigente Piano Operativo Progetto unitario convenzionato: PUC 30 (totale) Sistemi, sottosistemi e ambiti: L3 Attrezzature turistiche (totale) Zone DM 1444/68: F (totale) Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi espressamente previsti dall'articolo 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Badia al Pino 30/03/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4

Ing. NICCOLAI LUCA>>

Provenienza: I beni sopra descritti sono pervenuti alla società staggita in virtù di atto di compravendita ai rogiti Notaio De Stefano di Castiglion Fiorentino del 10.5.2002 rep n. 42287, raccolta n. 5899 trascritto in data 20.5.2002 al reg part 6205, nonché in ragione di atto di permuta ai rogiti del Notaio De Stefano Giuseppe del 24.11.2006 repertorio n. 54869 raccolta n. 9613 trascritto in data a 7.12.2006 al reg part 16769. Rispetto a quest'ultimo atto, a ritroso e nel ventennio si indicano l'atto di conferimento in società a rogito Notaio Andrea Martini rep 61124 del 28.2.2001 trascritto in data 15.1.2002 al reg part 665, nonché l'atto di compravendita a rogito Notaio Andrea Martini rep 5315 del 24.7.1997 trascritto in data 9.8.1997 al reg part 7706.

Vincoli: Dalla relazione di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 risulta che in seguito alle verifiche effettuate dal perito non è emersa la presenza di nessun tipo di strutture o fabbricati sopra tali terreni, né di vincoli urbanistici o paesaggistici che ne precludano la libera vendita, né servitù attive o passive (ad eccezione che sulle particelle 218 e 221 nonché sulle particelle giù numeri 186 e 66 del foglio 86).

Si evidenzia che il Giudice Delegato ordinerà, con il decreto di trasferimento, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni espressamente indicate e coerentemente al detto dall'articolo 108 LF. Per ogni ulteriore e/o diversa iscrizione e trascrizione (incluse le domande giudiziali e le relative annotazioni) sarà onere dell'aggiudicatario, ove possibile e consentito, procurarne a proprie spese la cancellazione.

Il tutto in ogni caso per come risulta dalla relazione del perito geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 alla quale espressamente si rimanda e che dovrà essere consultata dall'offerente costituendo parte integrante del presente avviso e pubblicata sul sito pvp.giustizia.it .

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

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 mista, è invitato a presentarsi alle operazioni d'asta nel luogo, il giorno e all'ora indicata nel presente bando munito di documento di identità e codice fiscale ovvero, qualora si tratti di persona giuridica, munito anche di copia semplice della visura camerale della società (risalente a non più di tre mesi) attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, ovvero di 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.

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE: Le offerte di acquisto (in bollo da € 16,00) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente), in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Arezzo (AR), Via Fonte Veneziana 6, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA: L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza od il domicilio, lo stato civile, ed eventualmente, nel caso di impresa, la partita IVA, il recapito telefonico e l'indirizzo email del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), la sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minore di età o comunque non ha piena capacità di agire, la sottoscrizione dei genitori o del genitore che eserciti in via esclusiva la responsabilità genitoriale o del legale rappresentante, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ufficio giudiziario, il numero di procedura e del lotto, il referente della procedura (delegato alla vendita);
- c) **l'indicazione del prezzo offerto che, in ogni caso, non potrà essere inferiore ad euro 5.600,00;**
- d) l'indicazione del termine, **non superiore a 120 (centoventi) giorni** a decorrere dall'udienza di verifica delle offerte migliorative entro il quale verrà effettuato il saldo del prezzo di acquisto e il versamento degli oneri accessori anche fiscali. **In difetto di tale indicazione il termine per il pagamento del saldo del prezzo sarà considerato di 120 (centoventi) giorni dall'udienza di aggiudicazione.** E' facoltà dell'offerente indicare un

termine più breve di quello di legge (elemento del quale si terrà conto ove si debba procedere ad individuare la migliore delle offerte

e) 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;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 e dei relativi allegati ;

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

a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

b) assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento, intestato a "intestato a *Fallimento Magi Immobiliare srl 104/2013 RF lotto terreni*" per un importo **minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione e a pena di inefficacia dell'offerta** (somma che verrà trattenuta in caso di mancato e/o intempestivo versamento del saldo prezzo).

c) originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

d) copia semplice 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;

e) copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto da parte di soggetto minore di età o di altro soggetto non avente piena capacità di agire;

f) originale 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.

OFFERTA TELEMATICA

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 PagoPA 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 accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it previo collegamento e registrazione gratuita al sito), 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 ad euro 5.600,00;**
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione;**
- 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 perizia di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026 dei relativi allegati ;

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 abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – 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 minorenne 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) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima a firma del firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026
- 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 bancario** sul conto corrente bancario acceso presso Banca Tema (già banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi Montepulciano), Filiale di Arezzo Via Don Luigi Sturzo, **Codice Iban IT55Q0885114102000000990622**, con la seguente causale: **“versamento cauzione Fallimento Magi Immobiliare srl 104/2013 RF lotto terreni”**;

Le somme sopra indicate **dovranno risultare accreditate** nel conto corrente della procedura esecutiva **non più tardi delle ore 13 del primo giorno feriale antecedente** la data fissata per l'udienza di vendita.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia dinanzi al sottoscritto delegato o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA Le buste cartacee e telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei

creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; si precisa che gli offerenti che hanno depositato l'offerta cartacea parteciperanno alle operazioni di vendita comparando dinanzi al delegato, mentre gli offerenti che hanno depositato l'offerta in via telematica 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. Il delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.**

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE:

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.

Il proponente l'offerta irrevocabile presa a base d'asta dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, entro il termine eventualmente indicato nell'offerta ovvero, in difetto di tale indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 giorni dalla data dell'udienza di aggiudicazione. Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese conseguenti e necessarie al trasferimento dovrà essere effettuato mediante **bonifico bancario** sul conto corrente bancario acceso presso Banca Tema (già banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi Montepulciano), Filiale di Arezzo Via Don Luigi Sturzo, **Codice Iban IT55Q088511410200000990622, con la seguente causale: "saldo prezzo e spese Fallimento Magi Immobiliare srl 104/2013 RF lotto terreni"**;

il saldo del prezzo di aggiudicazione e le spese **dovranno risultare accreditate** nel conto corrente della procedura esecutiva, a pena di decadenza dall'aggiudicazione medesima, **entro il termine indicato nell'offerta** ovvero, in caso di mancata indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120.

in caso di pluralità di offerte:

qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, 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 in via telematica saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi 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 dal professionista, 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 consentito la formulazione di offerte con decimali di euro.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato 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, comprese le spese e competenze per il professionista Delegato alla vendita 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 al sottoscritto delegato 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.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Salvo quanto disposto al successivo capoverso, **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, acceso presso Banca Tema (già banca Valdichiana Credito Cooperativo di Chiusi Montepulciano), Filiale di Arezzo Via Don Luigi Sturzo, **Codice Iban IT55Q0885114102000000990622 con la seguente causale: "saldo prezzo e spese Fallimento Magi Immobiliare srl 104/2013 RF lotto terreni"**;

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;

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo e con le medesime modalità l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché al pagamento integrale dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato (faranno carico all'aggiudicatario i compensi spettanti al professionista delegato per la fase di studio e per la fase della vendita di cui al dm 227/2015 nella misura che verrà liquidata dal Giudice Delegato).

Il Curatore unitamente all'istanza di autorizzazione al trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario degli oneri dovuti, verificando eventualmente presso la banca l'effettivo accredito dell'importo;

Per i partecipanti/offerenti 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 dal Professionista Delegato 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 il Curatore dott. Andrea Alterini previo appuntamento telefonico al n. 0575/302708-399215.

*

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 di terreno 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, irrinconoscibili o comunque non evidenziati nella perizia redatta dall'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. Ciascuno 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) l'identità, la consistenza, la qualità dei beni, la loro destinazione urbanistica, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi Ciascuno 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.

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

Ciascuno 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 Professionista Delegato per come liquidati dal Giudice Delegato.

La proprietà del Lotto in vendita ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data dell'atto di trasferimento e in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed onorari 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 dei diritti (anche del professionista delegato) e degli onorari 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 da trascrizioni pregiudizievoli ove esistenti. Si evidenzia che il Giudice Delegato ordinerà, con il decreto di trasferimento, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni espressamente indicate e coerentemente al detto dall'articolo 108 LF. Per ogni ulteriore e/o diversa iscrizione e trascrizione (incluse le domande giudiziali e le relative annotazioni) sarà onere dell'aggiudicatario, ove possibile e consentito, procurarne a proprie spese la cancellazione.

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, **per almeno 60 giorni** precedenti la data di scadenza della presentazione delle offerte nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" presente nel portale del Ministero della Giustizia, accessibile all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> per il tramite della società Zucchetti Software Giuridico Srl, che procederà anche alla pubblicità sul sito "Fallcoaste.it". Per il tramite dell'

STUDIO LEGALE

Avv. Francesca Tiradritti

Via della Fonte Veneziana n.6 - 52100 Arezzo – Telefono e fax: 0575.1480640-3426736181

Istituto Vendite Giudiziarie per il Tribunale di Arezzo e Siena” il presente avviso di vendita verrà altresì pubblicizzato nei siti internet www.giustiziaivg.it; www.astegiustizia.it.

Allegati: sono parte integrante del presente avviso la perizia di stima a firma del geometra Sermoni Cristian, con studio in Monte San Savino (Ar), Via della Pace 39, datata 19.2.2026

Il presente avviso è notificato al proponente l’offerta irrevocabile di acquisto presa a base d’asta del presente esperimento di vendita nonché al soggetto in danno del quale viene eseguita la vendita dei beni revocati in favore della procedura.

Arezzo, addì 31.8.2026

Il Professionista Delegato

Avv Francesca Tiradritti