

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

TRIBUNALE DI AREZZO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO N. 41/2018 R.F.

Avviso di vendita senza incanto

con modalità telematica sincrona mista



I sottoscritti **Dottor Dino Vannucci** iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Arezzo, con Studio in Arezzo, via Fulvio Croce civico n. 14 [Telefono 0575.1783399] ed **Avvocato Monica Bracci**, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con Studio in Arezzo, Via Ubaldo Pasqui civico n. 48 [Telefono 0575.1482263] nella propria qualità di **Curatori del Fallimento** rubricato al **n. 41/2018** del Ruolo Fallimenti del Tribunale di Arezzo,

- **visto** il Programma di Liquidazione del Fallimento, approvato dal Giudice Delegato con decreto pronunciato 14.11.2018, con cui è stato previsto di dare corso alla alienazione competitiva dei beni immobili compresi nell'attivo fallimentare mediante gestione diretta da parte dei Curatori della opzione di **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista di cui artt. 490, 569, 570 e 591 bis c.p.c.**, come modificati dal Decreto Legge 27.06.2015 n.83, convertito dalla Legge 06.08.2015 n.132;

- **visto** il Decreto pronunciato in data 11.12.2018 ai sensi dell'art. 104 *ter* comma 9 della Legge Fallimentare con cui, in esecuzione al Programma di Liquidazione suindicato, il Giudice Delegato ha autorizzato la nomina di **"Astalegale.Net S.p.a."** [Codice Fiscale e Partita I.V.A. 11761551008] quale società di servizi deputata all'effettuazione della pubblicità commerciale e legale degli avvisi di vendita nonché la nomina di **"Zucchetti Software Giuridico S.r.l."** [Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02667520247], quale società di servizi erogatrice del Portale www.fallcoaste.it, da utilizzarsi per lo svolgimento della vendita forzata con modalità telematica sincrona mista;

- considerato che in data 26.03.2026 l'Esperto nominato, Geometra Aldo Boselli, ha provveduto a redigere la perizia di aggiornamento dei beni oggetto della presente vendita forzata, al fine di verificarne la destinazione urbanistica e l'effettiva potenzialità

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

edificatoria alla data odierna nonché per dare atto della modificata consistenza degli stessi all'esito degli atti di disposizione autorizzati e formalizzati nel corso della procedura fallimentare;

- **visto** l'ulteriore Decreto pronunciato in data 24.09.2026 con cui il Giudice Delegato, in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori, ha autorizzato gli scriventi Curatori a dare corso al presente tentativo di vendita forzata mediante applicazione di prezzo base ribassato rispetto a quello stabilito per l'ultimo esperimento rimasto infruttuoso;

- **visti**, infine, gli artt. 490, 569, 570, 591 e 591 bis Cod. Proc. Civ. e gli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare;

AVVISANO

che il giorno **30 Dicembre 2026, alle ore 9,00, presso la Sala Aste del Tribunale di Arezzo, posto in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino civico n. 1, aula n. 0.07**, situata al piano terreno dello stabile, si darà luogo al tentativo di vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti, mediante apertura delle buste telematiche e cartacee recanti le offerte di acquisto dei beni alle condizioni e modalità appresso specificate

FISSANO

quale prezzo base la somma di **euro 231.200,00=** (duecentotrentunomiladuecento virgola zero zero) **oltre I.V.A.**, con **offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00=** (cinquemila virgola zero zero) **in caso di gara d'asta.**

DESCRIZIONE DEI BENI

"LOTTO UNICO"

In Comune di Arezzo, Località Patrignone, diritto di piena proprietà per l'intero (1/1) su terreno edificabile della superficie nominale complessiva di 1.380 mq.

Trattasi, in particolare, di terreno edificabile situato all'interno dell'abitato di Patrignone, facente parte di Piano di Lottizzazione residenziale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29.04.2005, pubblicata nel B.U.R.T. n. 23 del 08.06.2005, reso oggetto di specifica disciplina in forza di Convenzione Edilizia n. 2876 di Repertorio del 02.08.2006, autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Giacomo Pieraccini di Arezzo,

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 01.09.2006 al n. 17946 di Registro Generale ed al n. 11594 di Registro Particolare. Al terreno, delimitato da proprietà confinanti mediante specifici manufatti quali muretti e cordonati, si accede transitando dalle viabilità pubbliche ed attraversando un parcheggio pubblico di recente epoca di realizzazione.

Si dà atto che non viene compresa nella presente vendita, sia pure menzionata dall'Esperto nell'elaborato peritale datato 26.03.2026, l'area urbana della superficie di 20 mq. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, Sezione Urbana A, Foglio 38, Particella 900, atteso che trattasi di porzione di marciapiede pubblico privo di valore commerciale e potenzialmente destinato a dover essere reso oggetto di cessione in favore dell'autorità comunale.

La presente vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli accessori, pertinenze, dipendenze, usi, diritti, ragioni, oneri, pesi e vincoli presenti e/o futuri, servitù attive e/o passive se ed in quanto apparenti o legalmente costituite, ivi compresi, oltre agli obblighi derivanti dal citato Piano di Lottizzazione e dalla suindicata Convenzione Edilizia, le/i seguenti:

a) servitù attiva di distanza a favore degli appezzamenti di terreno compresi nella presente vendita identificati dalla Particelle 363 Subalterno 3 e dalla Particella 410 del Foglio 38, Sezione Urbana A, del Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo (fondo dominante) ed a carico dell'area identificata dalla Particella 363 Subalterno 1 del Foglio 38, Sezione Urbana A, del Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo (fondo servente), costituita con atto pubblico n. 4651 di Repertorio in data 15.05.1997 ai rogiti del Notaio Andrea Martini di Arezzo, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 05.06.1997 al n. 7588 di Registro Generale ed al n. 5464 di Registro Particolare. Segnatamente, secondo quanto risultante dalla perizia redatta dall'Esperto nominato, detta servitù comprende, rispettivamente a favore ed a carico dei citati fondi dominanti e serventi, il diritto di realizzare eventuali costruzioni a distanza inferiore a quella legale;

b) servitù attiva di distanza a favore degli appezzamenti di terreno compresi nella

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

presente vendita identificati dalla Particelle 363 Subalterno 3, dalla Particella 410, dalla Particella 301 Subalterno 2 e dalla Particella 411 del Foglio 38, Sezione Urbana A, del Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo (fondo dominante) ed a carico delle aree identificate dalla Particella 363 Subalterno 2 e dalla Particella 301 Subalterno 1 del Foglio 38, Sezione Urbana A, del Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo (fondo servente), costituita con atto pubblico n.4652 di Repertorio in data 15.05.1997 ai rogiti del Notaio Andrea Martini di Arezzo, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 05.06.1997 al n. 7586 di Registro Generale ed al n. 5462 di Registro Particolare. Segnatamente, secondo quanto risultante dalla perizia redatta dall'Esperto nominato, detta servitù comprende, rispettivamente a favore ed a carico dei citati fondi dominanti e serventi, il diritto di realizzare eventuali costruzioni a distanza inferiore a quella legale;

c) servitù passiva perpetua di passaggio esclusivamente pedonale gravante a carico dell'appezzamento di terreno compreso nella presente vendita identificato dalla Particella 155 Subalterno 1 del Foglio 38, Sezione Urbana A, del Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo (fondo servente) ed a favore dell'unità immobiliare ad uso abitativo identificata dalla Particella 143 Subalterno 3 del Foglio 38, Sezione Urbana A, del Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo (fondo dominante), costituita con atto pubblico n. 51267 di Repertorio in data 22.04.2024, ai rogiti del Notaio Michele Tuccari di Arezzo, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 24.04.2024 al n. 7184 di Registro Generale ed al n. 5676 di Registro Particolare. Segnatamente detta servitù comprende, a favore della citata unità immobiliare quale fondo dominante, il diritto di passaggio esclusivamente pedonale da esercitarsi limitatamente ad una piccola striscia di terreno della larghezza massima di un metro lineare del citato terreno, situata a confine della Particella 143, che dipartendosi dal cancello di ingresso collocato sul resede condominiale del fabbricato, percorre detto confine sino al cancello di ingresso dell'unità immobiliare ad uso abitativo a favore della quale la servitù risulta costituita.

I beni sono catastalmente censiti come segue:

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

= Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, Sezione Urbana A, Foglio 38, Particella 155 Subalterno 1, Particella 301 Subalterno 2, Particella 363 Subalterno 3, Particella 410, Particella 411, tutte tra loro graffate, Località Patrignone n. 31, Piano T, Categoria Area Urbana, Consistenza 1380 mq., Senza Rendita Catastale.

PROVENIENZA:

La proprietà dei beni subastati è pervenuta alla società fallita con atto pubblico di scissione ed assegnazione patrimoniale in data 24 Novembre 2015 n. 22.053 di Repertorio, ai rogiti del Notaio Francesco Cirianni di Arezzo, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 02 Dicembre 2015 al n. 15962 di Registro Generale ed al n. 11696 di Registro Particolare.

EDILIZIA ED URBANISTICA:

Dalla perizia redatta dall'Esperto Geometra Aldo Boselli iscritto al n. 1077 del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Arezzo, nonché dagli allegati versati a corredo dell'elaborato peritale, risultano i seguenti dati.

L'area oggetto della presente vendita è stata resa oggetto di Piano di Lottizzazione ad uso residenziale approvato con delibera del Consiglio Comunale di Arezzo n. 58 del 29.04.2005, pubblicata nel B.U.R.T n. 23 del 08.06.2005, cui ha fatto seguito Convenzione Edilizia ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/42 stipulata in data 02.08.2006 con scrittura privata n. 2876 di Repertorio, autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Giacomo Pieraccini di Arezzo, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01.09.2006 al n. 17946 di Registro Generale ed al n. 11594 di Registro Particolare, disciplinante gli specifici obblighi a carico della parte lottizzatrice e dei suoi successori ed aventi causa nei confronti del Comune di Arezzo tra cui, tra gli altri: 1) ad attuare la lottizzazione a scopo edilizio residenziale del terreno ubicato nel Comune di Arezzo, in località Patrignone, in conformità del progetto contraddistinto dagli elaborati del citato Piano; 2) a non edificare, né fare altri o diversi fabbricati se non quelli previsti nel progetto di lottizzazione approvato con deliberazione n. 58 del 29.04.2005 e pubblicato nel B.U.R.T. n. 23 del 08.06.2005; 3) ad eseguire nel termine di cinque anni dalla stipula della convenzione, a propria cura e

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

spese, le opere di urbanizzazione (interne ed esterne al comparto B1-T5 e B1-T3) come previste negli elaborati di cui al progetto relativo alle suddette opere, secondo le prescrizioni impartite dall'ente comunale con nota n. 35780 del 18.03.2004; 4) a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area identificata catastalmente al foglio 38, particelle 337 in parte (mq. 58 circa), 153 in parte (mq. 128 circa), 266 in parte (mq. 23 circa), 143 in parte (mq. 27 circa), 267, 892, 887 in parte (m.16 circa), localizzata nella tavola n. 8 del piano di lottizzazione, nel perimetro denominato "limite zona area pubblica oggetto d'intervento" dove sono previsti spazi pubblici quali viabilità e parcheggi, dopo l'avvenuto collaudo effettuato dall'Ufficio tecnico Comunale entro tre mesi dall'accertamento dell'effettiva ultimazione dei lavori; 5) a garantire l'uso pubblico delle suddette opere fin dal momento della loro ultimazione; 6) a cedere gratuitamente parte della particella n. 887 del foglio 38 per circa mq. 140, così come rappresentata nella tavola n. 8 del Piano di Lottizzazione "zona a disposizione", su semplice richiesta del Comune, per la realizzazione di viabilità pubblica; 7) a prestare garanzia fidejussoria sulla base del computo metrico estimativo presentato dai lottizzatori congiuntamente al progetto di cui alle opere di urbanizzazione, secondo gli importi ritenuti congrui dall'Ufficio Tecnico Comunale, nella nota sopra citata pari ad euro 96.804,77 oltre al 10%, aumentata di un importo pari al 5% per ogni anno di validità della garanzia, quantificata nella fattispecie in cinque anni. I singoli permessi di abitabilità potranno essere rilasciati solo dopo che siano state ultimate e rese funzionanti tutte le opere di urbanizzazione primaria, su valutazione del competente Ufficio Tecnico Comunale; 8) il rilascio delle concessioni edilizie da parte del Comune di Arezzo successivamente e subordinatamente: a) al rilascio dell'autorizzazione a lottizzare; b) al rilascio della concessione edilizia relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, interne ed esterne al comparto; c) alla dimostrazione che l'ambito dell'intervento non sia soggetto a bonifica e ripristino ambientale (art. 17 del D. L.vo 22/1997) ovvero, in caso contrario, all'avvenuta bonifica del sito con le modalità previste dalla legge e dal Regolamento Regionale n. 32 del 17.07.2001; d) al previo pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo sul costo di costruzione secondo le tabelle comunali

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

vigenti al momento della concessione edilizia relativamente agli interventi edilizi previsti sui Lotti "B", "C-D", "E", "F" di cui alla tavola n. 3 del Piano di Lottizzazione, aree identificate al Catasto Terreni al Foglio 38, sezione A," , particelle 156, 885, 886, 887 (Lotto "B", "C" e "D"); particelle 301 in parte e 363 in parte (Lotto "E"); particella 160 in parte (Lotto "F"); e) al previo pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria/secondaria (al netto dell'importo relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto, quantificato in euro 106.485,25 e del contributo sul costo di costruzione secondo le tabelle comunali vigenti al momento della concessione edilizia, relativamente agli interventi previsti sul lotto "A" di cui alla tavola n. 3 del Piano di Lottizzazione.

Per il periodo successivo, operata l'integrale demolizione degli edifici preesistenti sull'area oggetto del Piano di Lottizzazione, presso il competente Ufficio del Comune di Arezzo sono state reperite le seguenti ulteriori autorizzazioni e/o abilitazioni amministrative e/o titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n. 61 rilasciato in data 15.06.2011 [Pratica Edilizia n. 00380/2008] avente ad oggetto 'realizzazione di fabbricato residenziale'. Il citato titolo edilizio non è mai stato ritirato e ad oggi deve intendersi formalmente decaduto per decorrenza dei termini di validità;
- Pratica Edilizia n. 0003957/2013 del 01.10.2013 avente ad oggetto la richiesta di parere preventivo circa la possibilità di convertire l'immobile oggetto del Permesso di Costruire suindicato alla realizzazione di RSA (residenza sanitaria assistita), cui ha fatto seguito nota del Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Arezzo n. 47033 di Protocollo del 23.04.2014 avente ad oggetto parere di compatibilità, rispetto alle specifiche norme urbanistiche di riferimento del piano di Lottizzazione, del proposto intervento di realizzazione del fabbricato già autorizzato con destinazione residenziale alla nuova destinazione d'uso a Residenza Sanitaria Assistenziale; nonostante il parere favorevole dell'autorità comunale nessun tipo di intervento è stato concretamente realizzato.

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

Si segnala che a seguito di espressa richiesta inoltrata dall'Esperto nominato dalla procedura concorsuale, Geometra Aldo Boselli, con parere motivato datato 04.03.2024 il competente Ufficio del Servizio di Pianificazione Urbanistica del Comune di Arezzo, dato atto della positiva pronuncia, da parte della Conferenza paritetica interistituzionale, dell'adeguamento del piano strutturale e del piano operativo dell'ente comunale alle determinazioni assunte dalla stessa in conseguenza della parziale impugnazione dello strumento urbanistico a suo tempo promossa dalla Regione Toscana, **ha confermato la permanenza potenzialità edificatoria originaria del lotto** che ammetteva la volumetria degli immobili originari precedentemente demoliti, oltre agli indici di zona per le zone scoperte relativamente del piano attuativo approvato con DCC 58/2025 (per un totale complessivo di mc. 4.159,47 edificabili). Ciò **sino alla data del 15 Aprile 2027**, data di decadenza del piano operativo vigente.

Il tutto, in ogni caso, come più ampiamente e dettagliatamente descritto nell'elaborato peritale redatto dall'esperto Geometra Aldo Boselli, a cui, per quanto non indicato nel presente avviso, espressamente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere obbligatoriamente consultato dai futuri acquirenti.

MODALITÀ DELLA VENDITA

- Tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte di acquisto degli immobili oggetto dell'odierno avviso, sia personalmente che a mezzo di procuratore legale per persona da nominare.
- Ai sensi dell'art. 571 Cod. Proc. Civ., dell'art. 161 ter delle disposizioni di attuazione del Cod. Proc. Civ. e degli artt. 12, 13, 22 D.M. 32/2015, l'**offerta** di acquisto potrà essere presentata in **forma ordinaria** [o c.d. "cartacea"] o in **forma telematica**.
- Si dà atto che unici referenti della presente vendita sono i Curatori Fallimentari e che per poter partecipare alle vendite forzate non è necessario avvalersi di mediatori o di agenzie immobiliari.

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

offerte di acquisto cartacee.

1.a) Le offerte di acquisto cartacee, corredate di marca da bollo da Euro 16,00, redatte in un unico originale, in lingua italiana e **contenute in busta chiusa, dovranno essere presentate presso lo Studio del Curatore Fallimentare Avv. Monica Bracci, posto in Arezzo, Via Ubaldo Pasqui n.48, previo appuntamento telefonico, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno antecedente la data fissata per l'udienza di vendita, esclusi il sabato ed i giorni festivi.** Non saranno accolte offerte presentate oltre il termine ultimo sopra specificato.

1.b) Sulla busta contenente l'offerta dovranno essere indicati, esclusivamente, il nome e cognome di colui che materialmente provvede al deposito della domanda [che potrà essere anche soggetto diverso dall'offerente] e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione, scrittura o segno dovrà essere apposta all'esterno della busta, a pena di esclusione dalla gara.

1.c) L'offerta di acquisto cartacea dovrà contenere:

✓ l'indicazione del numero e dell'anno identificativo della procedura Fallimentare (**Fallimento 41/2018 R.F.**), l'indicazione del Tribunale presso il quale è pendente la procedura (**Tribunale di Arezzo**), dei Curatori Fallimentari (**Avv. Monica Bracci e Dott. Dino Vannucci**), della data e dell'ora fissata per l'udienza di vendita;

✓ i dati **identificativi del(i) bene(i) che si intende acquistare e del Lotto o dei Lotti per i quali si intende partecipare;**

✓ i dati **anagrafici completi del soggetto offerente che diverrà intestatario dell'immobile - il quale dovrà, altresì, sottoscrivere l'offerta e presentarsi presso la Sala Aste del Tribunale di Arezzo (Sala 0.07) nel giorno e nell'ora fissati per l'apertura delle buste e per lo svolgimento della procedura di gara - e segnatamente:**

a) in caso di offerente persona fisica: nome e cognome, data di nascita, indirizzo di residenza (o se diverso indirizzo di domicilio), Codice Fiscale (e Partita IVA se l'offerta viene presentata nell'esercizio di impresa o di professione), stato civile, **indirizzo valido e funzionante di posta elettronica ordinaria e/o certificata del soggetto offerente** nonché recapito telefonico a cui l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

alla procedura di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

b) in caso di offerente persona giuridica: denominazione, sede legale, Codice Fiscale, Partita IVA, i dati anagrafici completi (nome e cognome, data di nascita, indirizzo di residenza, Codice Fiscale) del legale rappresentante della persona giuridica offerente, **indirizzo valido e funzionante di posta elettronica certificata della persona giuridica offerente.**

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale ha sottoscritto l'offerta;

✓ **l'indicazione del prezzo offerto che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al prezzo base come sopra indicato, pena l'inefficacia dell'offerta e l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione;**

✓ l'indicazione del termine, **non superiore a 120 (centoventi) giorni** a decorrere dall'udienza di aggiudicazione, entro il quale verrà effettuato il saldo del prezzo di acquisto. In difetto di tale indicazione il termine per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione sarà comunque considerato di 120 (centoventi) giorni dall'udienza di aggiudicazione;

✓ se l'offerente è coniugato, dovrà essere dichiarato anche il regime patrimoniale vigente tra i coniugi; se l'acquisto viene effettuato in regime di comunione legale tra i coniugi, nell'offerta dovranno essere indicati anche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e/o domicilio del coniuge, che diverrà cointestatario del bene;

✓ se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai(l) genitori(e) esercenti(e) la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

✓ se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (futuro intestatario dell'immobile), all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (visura Camera di Commercio estratta in data non anteriore ad un mese della data fissata per l'udienza di vendita, procura, statuto, delibera assembleare ecc.);

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

- ✓ se l'offerente è soggetto extracomunitario all'offerta dovrà essere allegato copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- ✓ la dichiarazione espressa circa l'eventuale possesso dei requisiti per poter usufruire dei privilegi fiscali per l'acquisto della prima casa di residenza ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge 07.02.1985 n.12 convertito, con modificazioni, nella Legge 05.04.1985 n.118.
- ✓ la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia redatta dall'Esperto Geometra Aldo Boselli.
- ✓ la dichiarazione espressa di dispensare la procedura fallimentare dalla produzione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza.

1.d) All'offerta di acquisto cartacea dovranno essere allegati:

- ✓ fotocopia del documento d'identità e del tesserino di attribuzione del Codice Fiscale di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto e del coniuge se in regime di comunione legale dei beni;
- ✓ fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità nel caso in cui l'offerente sia cittadino extracomunitario;
- ✓ se l'offerta è formulata anche per conto di altri offerenti, originale della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- ✓ in caso di offerente persona giuridica, visura ordinaria C.C.I.A.A estratta in data non anteriore ad un mese dalla data di presentazione dell'offerta nonché copia della documentazione (delibera assembleare, atto costitutivo, statuto) comprovante la legittimazione ed i poteri di procedere all'acquisto, da parte di colui che sottoscrive l'offerta, in nome, in vece e per conto della persona giuridica offerente;
- ✓ in caso di offerta presentata da soggetto minorenni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta in nome e per conto del soggetto minorenni, nonché copia conforme del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

✓ a pena di inefficacia dell'offerta, uno o più assegni circolari non trasferibili o vaglia postali circolari non trasferibili (con esclusione di ogni altro mezzo di pagamento) intestato/i a "Fallimento n.41/2018 R.F. Tribunale di Arezzo" per un importo pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di **cauzione** (somma che verrà trattenuta in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo del prezzo).

Non saranno ritenute valide offerte sottoposte a termine o a condizioni di qualsivoglia genere o natura oppure recanti l'indicazione di modalità o di condizioni di svolgimento della procedura di aggiudicazione e del trasferimento dei beni in senso difforme, in tutto o in parte, da quelle tassativamente prescritte nel presente bando.

Nella vendita senza incanto ciascuna offerta presentata è irrevocabile sino all'esaurimento delle operazioni di vendita e, in caso di aggiudicazione, in via definitiva. Tuttavia, essa non dà necessariamente diritto all'aggiudicazione del bene atteso che è in facoltà del Giudice Delegato sospendere l'aggiudicazione ovvero, in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori, interrompere o impedire il perfezionamento del trasferimento definitivo dei beni aggiudicati in presenza di giustificati motivi. In tal caso i Curatori provvederanno a comunicare all'aggiudicatario il decreto di sospensione e/o di interruzione delle operazioni di vendita ed a restituirgli la somma oggi trattenuta a titolo di cauzione.

2

Contenuto, requisiti di validità, modalità e termine di presentazione per le offerte di acquisto con modalità telematica.

2.a) Le offerte di acquisto con modalità telematica devono essere formulate **personalmente dall'offerente o dal legale rappresentate della società (o altro ente) o da un avvocato (ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.)**, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul seguente Portale del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

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). Per presentare l'offerta, l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che risulti esentato ai sensi del DPR 447/2000. **Il bollo virtuale, pari ad euro 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.

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.

2.b) Le offerte di acquisto telematiche dovranno essere state presentate entro e non oltre le ore 13,00 del giorno antecedente la data fissata per l'udienza di vendita. Non saranno accolte offerte presentate oltre il termine ultimo sopra specificato. 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.

Effettuata la trasmissione della busta digitale contenente l'offerta telematica, quest'ultima non potrà più essere modificata o cancellata e permarrà acquisita definitivamente e segretamente nel portale sopra richiamato;

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

2.c) L'offerta di acquisto telematica dovrà contenere:

✓ l'indicazione del numero e dell'anno identificativo della procedura Fallimentare (**Fallimento 41/2018 R.F.**), l'indicazione del Tribunale presso il quale è pendente la procedura (**Tribunale di Arezzo**), dei Curatori Fallimentari (**Avv. Monica Bracci e Dott. Dino Vannucci**), della data e dell'ora fissata per l'udienza di vendita;

✓ i dati anagrafici completi del soggetto offerente che diverrà intestatario dell'immobile e segnatamente:

a) in caso di offerente persona fisica: nome e cognome, data di nascita, indirizzo di residenza (o se diverso indirizzo di domicilio), Codice Fiscale (e Partita IVA se l'offerta viene presentata nell'esercizio di impresa o di professione), stato civile, **indirizzo valido e funzionante di posta elettronica ordinaria e/o certificata del soggetto offerente** nonché recapito telefonico a cui l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla procedura di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

b) in caso di offerente persona giuridica: denominazione, sede legale, Codice Fiscale, Partita IVA, i dati anagrafici completi (nome e cognome, data di nascita, indirizzo di residenza, Codice Fiscale) del legale rappresentante della persona giuridica offerente, **indirizzo valido e funzionante di posta elettronica certificata della persona giuridica offerente.**

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale ha sottoscritto l'offerta;

✓ i dati **identificativi del(i) bene(i) che si intende acquistare e del Lotto per il quale si intende partecipare;**

✓ **l'indicazione del prezzo offerto che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al prezzo base come sopra indicato, pena l'inefficacia dell'offerta e l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione;**

✓ l'indicazione del termine, **non superiore a 120 (centoventi) giorni** a decorrere dall'udienza di aggiudicazione, entro il quale verrà effettuato il saldo del prezzo di acquisto. In difetto di tale indicazione il termine per il pagamento del saldo del prezzo

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

di aggiudicazione sarà comunque considerato di 120 (centoventi) giorni dall'udienza di aggiudicazione.

✓ la data, l'orario e numero CRO (ovvero del TNR) del bonifico con cui è stata effettuata, **a pena di inammissibilità dell'offerta**, la cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

✓ 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);

✓ 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 l'indirizzo di posta elettronica ordinaria e/o di posta elettronica certificata nonché il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

✓ se l'offerente è coniugato, dovrà essere dichiarato anche il regime patrimoniale vigente tra i coniugi; se l'acquisto viene effettuato in regime di comunione legale tra i coniugi, nell'offerta dovranno essere indicati anche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e/o domicilio del coniuge, che diverrà cointestatario del bene;

✓ se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai(l) genitori(e) esercenti(e) la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

✓ se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (futuro intestatario dell'immobile), all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (visura Camera di Commercio estratta in data non anteriore ad un mese della data fissata per l'udienza di vendita, procura, statuto, delibera assembleare ecc.);

✓ se l'offerente è soggetto extracomunitario all'offerta dovrà essere allegato copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

✓ la dichiarazione espressa circa l'eventuale possesso dei requisiti per poter usufruire dei privilegi fiscali per l'acquisto della prima casa di residenza ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge 07.02.1985 n.12 convertito, con modificazioni, nella Legge 05.04.1985 n.118.

✓ la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia redatta dall'Esperto Geometra Aldo Boselli.

✓ la dichiarazione espressa di dispensare la procedura fallimentare dalla produzione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza.

Si segnala che le dichiarazioni ed i dati richiesti, non previsti dal modulo ministeriale, dovranno essere rese oggetto di separata dichiarazione sottoscritta ed allegata all'offerta telematica.

2.d) All'offerta di acquisto telematica, generata automaticamente dal sistema, dovranno essere allegati:

✓ fotocopia del documento d'identità e del tesserino di attribuzione del Codice Fiscale di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto e del coniuge se in regime di comunione legale dei beni;

✓ fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità nel caso in cui l'offerente sia cittadino extracomunitario;

✓ se l'offerta è formulata anche per conto di altri offerenti, copia 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;

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

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

✓ in caso di offerta presentata da soggetto minorenni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta in nome e per conto del soggetto minorenni, nonché copia per immagine della copia conforme del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

✓ a pena di inefficacia dell'offerta, **copia della contabile del bonifico attestante l'avvenuto pagamento di una cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi mediante accredito nel conto corrente intestato a 'Fallimento F.B.M. SRL R.F. 41/2018', acceso presso 'Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma - Credito Cooperativo - S.C.', Codice Iban IT 78 A 08851 14101 000000379461, Codice Bic ICRAITRRNN0, con la seguente causale: "Fall. 41/2018 R.F. cauzione Lotto Unico asta 30.12.2026"**; la cauzione dovrà risultare accredita nel conto corrente della procedura concorsuale entro le ore 13,00 del giorno antecedente la data fissata per l'udienza di vendita. In difetto, anche qualora risultasse allegata la distinta del bonifico effettuato, l'offerta sarà ritenuta inefficace. Analogamente l'offerta sarà dichiarata inammissibile laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta nel conto dedicato (ad esempio, per errore nella digitazione del CRO).

✓ la documentazione attestante il pagamento della imposta di bollo di euro 16,00 effettuato con le modalità indicate sub 2.a).

Non saranno ritenute valide offerte sottoposte a termine o a condizioni di qualsivoglia genere o natura oppure recanti l'indicazione di modalità o di condizioni di svolgimento della procedura di aggiudicazione e del trasferimento dell'immobile in senso difforme, in tutto o in parte, da quelle tassativamente prescritte nel presente bando.

Nella vendita senza incanto ciascuna offerta presentata è irrevocabile sino all'esaurimento delle operazioni di vendita e, in caso di aggiudicazione, in via definitiva. Tuttavia, essa non dà necessariamente diritto all'aggiudicazione del bene atteso che è in facoltà del Giudice Delegato sospendere l'aggiudicazione ovvero, in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori, interrompere o impedire il perfezionamento del trasferimento definitivo dei beni aggiudicati in presenza di giustificati motivi. In tal caso

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

i Curatori provvederanno a comunicare all'aggiudicatario il decreto di sospensione e/o di interruzione delle operazioni di vendita ed a restituirgli la somma oggi trattenuta a titolo di cauzione.

3

Svolgimento dell'udienza di aggiudicazione con modalità sincrona mista

Nel giorno e nell'ora stabilito nell'avviso di vendita, presso la Sala d'Asta del Tribunale di Arezzo, i Curatori procederanno all'apertura delle buste contenenti le offerte telematiche e le offerte cartacee nonché alla verifica dei requisiti di validità e di ammissibilità di tutte le offerte.

L'offerente cartaceo, cui dovrà essere intestato il bene, **è tenuto a presentarsi**, munito di documento di identità in corso di validità, presso la Sala d'Asta, nel giorno e nell'orario stabilito per l'apertura delle buste e per l'esame delle offerte. In caso di sua assenza e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente assente, fermo restando il rispetto dei requisiti di validità e di ammissibilità dell'offerta.

In caso di presentazione di altre offerte, l'offerta presentata dall'offerente assente potrà comunque essere assunta a base della gara d'asta tra gli offerenti presenti se il prezzo in essa indicato è quello più alto.

L'offerente telematico, cui dovrà essere intestato il bene, parteciperà invece alla vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del Gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it utilizzando le credenziali di accesso che gli saranno state trasmesse alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e la propria connessione internet.

In caso di mancata connessione e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente telematico non connesso fermo restando il rispetto dei requisiti di validità e di ammissibilità dell'offerta.

In caso di presentazione di altre offerte, l'offerta presentata dall'offerente telematico non connesso potrà comunque essere assunta a base della gara d'asta tra gli offerenti

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

presenti se il prezzo in essa indicato è quello più alto.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non potrà costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Effettuata l'apertura delle buste pervenute, i Curatori procederanno alla verifica della regolarità fiscale e della correttezza della compilazione delle offerte, della intervenuta allegazione dei documenti richiesti nonché, quanto alle offerte cartacee, dell'intervenuta allegazione dell'assegno circolare non trasferibile o del vaglia postale circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato e, quanto alle offerte telematiche, della intervenuta allegazione della contabile attestante il tempestivo pagamento della cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto e dell'importo di euro 16,00 a titolo di imposta di bollo.

La deliberazione sulle offerte da parte dei Curatori, ferma restando la sussistenza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati, avverrà con le seguenti modalità:

✓ **Per l'ipotesi di unica offerta:**

Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'offerta sarà senz'altro accolta. In tal caso, i Curatori provvederanno a trattenere l'assegno circolare allegato a titolo di deposito cauzionale all'offerta cartacea o l'accredito effettuato nel conto della procedura esecutiva da parte dell'offerente telematico. **L'aggiudicatario cartaceo o telematico, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà versare il prezzo di acquisto (comprensivo dell'I.V.A. dovuta e detratta la cauzione già corrisposta) nonché le somme necessarie al trasferimento del bene entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta ovvero, in difetto di tale indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data dell'udienza di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale).**

E'fatta salva, in ogni caso, la facoltà del Giudice Delegato di sospendere l'aggiudicazione ovvero, in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori, di interrompere o impedire il perfezionamento del trasferimento definitivo dei beni aggiudicati in presenza di giustificati motivi. In tal caso i Curatori provvederanno a

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

comunicare per iscritto all'aggiudicatario il decreto di sospensione e/o di interruzione delle operazioni di vendita ed a restituire all'aggiudicatario la somma trattenuta a titolo di cauzione.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione (comprensivo dell'I.V.A. dovuta) e delle somme necessarie per costi e oneri fiscali di trasferimento, dovrà essere effettuato: da parte dell'aggiudicatario/offerente cartaceo mediante consegna a mani del Curatore di **assegno(i) circolare(i) non trasferibile(i) o vaglia postale circolare non trasferibile, con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento, intestato a "Fallimento 41/2018 R.F. Tribunale di Arezzo";** da parte dell'aggiudicatario/offerente telematico mediante **accredito** nel conto corrente intestato a 'Fallimento F.B.M. SRL R.F. 41/2018', acceso presso '**Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma - Credito Cooperativo – S.C.**', Codice Iban IT 78 A 08851 14101 000000379461, Codice Bic ICRAITRRNN0, con la seguente causale: **"Fall. 41/2018 R.F. saldo prezzo Lotto Unico asta 30.12.2026"**.

Se il prezzo offerto dall'unico offerente è invece inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'offerta sarà ritenuta inefficace.

In tal caso l'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta cartacea verrà immediatamente restituito all'offerente ed il versamento della somma a titolo di cauzione effettuato dall'offerente telematico verrà riaccredito dai Curatori sul Codice Iban di provenienza, indicato nella distinta di bonifico allegata all'offerta telematica.

✓ **Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:**

Ferma restando, anche in tal caso, la sussistenza di tutti i requisiti di validità come sopra specificati, esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, i Curatori provvederanno ad indire una gara d'asta coinvolgente simultaneamente gli offerenti telematici e gli offerenti tradizionali presenti in sala d'asta, invitandoli ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 1 (un) minuto da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta.

Il bene, quindi, verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

Ove risultassero più offerte validamente presentate ma recanti lo stesso importo, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta migliore, applicandosi quali criteri di valutazione, nell'ordine, la maggiore entità della cauzione allegata all'offerta e, a parità di cauzione, il minor termine indicato dall'offerente per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario cartaceo o telematico all'esito della gara d'asta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà versare il prezzo di acquisto (comprensivo dell'I.V.A. dovuta e detratta la cauzione già corrisposta) nonché le somme necessarie al trasferimento del bene entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta ovvero, in difetto di tale indicazione, entro il termine massimo perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data dell'udienza di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale).

E' fatta salva, in ogni caso, la facoltà del Giudice Delegato di sospendere l'aggiudicazione ovvero, in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori, di interrompere o impedire il perfezionamento del trasferimento definitivo dei beni aggiudicati in presenza di giustificati motivi. In tal caso i Curatori provvederanno a comunicare per iscritto all'aggiudicatario il decreto di sospensione e/o di interruzione delle operazioni di vendita ed a restituire all'aggiudicatario la somma trattenuta a titolo di cauzione.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione (comprensivo dell'I.V.A. dovuta) e delle somme necessarie per tutti i costi e oneri fiscali di trasferimento, dovrà essere effettuato: da parte dell'aggiudicatario/offerente cartaceo mediante consegna a mani del Curatore di **assegno(i) circolare(i) non trasferibile(i) o vaglia postale circolare non trasferibile, con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento, intestato a "Fallimento 41/2018 R.F. Tribunale di Arezzo"**; da parte dell'aggiudicatario/offerente telematico mediante **accredito nel** conto corrente intestato a 'Fallimento F.B.M. SRL R.F. 41/2018', acceso presso '**Banca Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma - Credito Cooperativo – S.C.**', Codice Iban IT 78 A 08851 14101 000000379461, Codice Bic ICRAITRRNN0, con la seguente causale: **"Fall. 41/2018 R.F. saldo**

CURATORI FALLIMENTARI

AVV. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

prezzo Lotto Unico asta 30.12.2026".

L'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta cartacea verrà immediatamente restituito dai Curatori al(i) partecipante(i) non aggiudicatario(i) al termine dell'udienza di vendita e il versamento della somma a titolo di cauzione effettuato dall'offerente o dagli offerenti telematici non aggiudicatari verrà riaccreditato dai Curatori sul Codice Iban di provenienza, indicato nella distinta di bonifico allegata all'offerta telematica.

Si precisa che:

- ✓ Ogni offerta validamente presentata è irrevocabile sino all'esaurimento dell'udienza di vendita e, in caso di aggiudicazione, in via definitiva. Ciò ferma restando, in ogni caso, la facoltà del Giudice Delegato di sospendere l'aggiudicazione ovvero, in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori, di interrompere o di impedire il perfezionamento del trasferimento definitivo dei beni aggiudicati in presenza di giustificati motivi. In tal caso i Curatori provvederanno a comunicare per iscritto all'aggiudicatario il decreto di sospensione e/o di interruzione delle operazioni di vendita ed a restituire all'aggiudicatario la somma trattenuta a titolo di cauzione.
- ✓ Delle operazioni di vendita verrà redatto processo verbale.
- ✓ Nessuna ulteriore offerta, anche per un prezzo superiore a quello di aggiudicazione, potrà essere presentata successivamente allo svolgimento dell'udienza di vendita senza incanto.
- ✓ I Curatori provvederanno ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma fallcoaste.it, del cronometro e del timer.
- ✓ Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso si applica quanto stabilito dagli artt. 569 e seguenti Cod. Proc. Civ. e dagli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare.

Per i partecipanti 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 impossibilità di connessione da parte dell'offerente telematico e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

all'offerente non connesso.

- ✓ Le offerte dichiarate ammissibili abilitano 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 termine per l'iscrizione alla gara i Curatori visualizzeranno le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta negli orari indicati per ciascun Lotto.
- ✓ Prima dell'inizio della gara i Curatori registreranno anche gli "offerenti tradizionali" presenti fisicamente in aula che parteciperanno alla gara.
- ✓ Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data ed all'ora indicati per l'inizio della gara.
- ✓ I Curatori potranno inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni; i messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.
- ✓ La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dai Curatori al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. L'eventuale ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non potrà costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.
- ✓ 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 dai Curatori avvalendosi 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 ordinaria indicato dagli offerenti e/o mediante sms, fermo restando l'esclusivo utilizzo della piattaforma Fallcoaste.it per la partecipazione

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

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 eccezioni o doglianze di qualsivoglia genere o natura.

✓ In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia: 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; 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; 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.

✓ Ove, comunque, risultasse impossibile svolgere la vendita per interruzioni o problemi di connessione non dovuta alla linea degli offerenti telematici, I Curatori ne daranno immediata comunicazione agli offerenti (informando altresì contestualmente il Giudice Delegato) e provvederanno a riconvocare gli stessi, unitamente agli offerenti cartacei, in un diverso giorno ed orario.

4

Facoltà ed oneri dell'aggiudicatario

(tradizionale o telematico)

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di contratto di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato. In tal caso dovrà darne tempestiva comunicazione ai Curatori, indicando la Banca mutuante ed il Notaio incaricato del rogito.

Tutti i costi occorrenti per la registrazione e la trascrizione del decreto di trasferimento da pronunciarsi dal Giudice Delegato, così come ogni altro onere - anche fiscale, compresa l'I.V.A. sul prezzo di aggiudicazione - necessario o prodromico al

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

perfezionamento del trasferimento immobiliare, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e di tutti i costi e gli oneri anche fiscali prodromici e/o necessari per il perfezionamento della vendita [I.V.A. sul prezzo di aggiudicazione, costi per visure di aggiornamento ipocatastale, costi per estrazione del certificato di destinazione urbanistica, imposta di registrazione, bolli ed imposta di trascrizione]. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata a titolo di multa.

Tutte le informazioni concernenti la presente vendita forzata potranno essere assunte presso lo Studio dei Curatori, Avvocato Monica Bracci e Dottor Dino Vannucci, previo appuntamento telefonico ai numeri 0575.1482263 - 347.4980948 (Avv. Monica Bracci) e 0575.1783399 - 333.3547718 (Dott. Dino Vannucci).

CONDIZIONI E DISPOSIZIONI DELLA VENDITA FORZATA

✓ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, vincoli e pesi presenti e/o futuri, servitù attive e/o passive se e in quanto apparenti o legalmente costituite. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. **La presente vendita, in quanto vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, consegna di *aliud pro alio*, né potrà essere revocata o risolta per alcun motivo.** Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia genere o natura - ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- ✓ La presentazione dell'offerta nell'ambito della presente procedura concorsuale determina, da parte del futuro aggiudicatario, l'impegno irrevocabile di acquistare la titolarità dell'immobile senza riserva alcuna, sollevando la procedura fallimentare ed i suoi Organi da ogni e qualsivoglia responsabilità e rinunciando a far valere ogni pretesa e/o eccezione e/o contestazione e/o azione risarcitoria e/o restitutoria e/o di riduzione prezzo e/o rivalsa con riguardo a difformità, vizi, vincoli o pesi dell'immobile oggetto di vendita nonché in relazione ad ogni eventuale pretesa e/o contestazione da parte di terzi, con assunzione a proprio carico di qualsivoglia rischio o pregiudizio al riguardo.
- ✓ Tutti i costi e gli oneri fiscali prodromici e/o conseguenti, necessari per il perfezionamento del trasferimento dei beni, nessuno escluso (IVA sul prezzo di aggiudicazione, costi per visure di aggiornamento ipocatastali, costi per estrazione del certificato di destinazione urbanistica, imposta di registrazione, imposta di trascrizione, bolli per copie conformi del decreto di trasferimento e quant'altro occorrente) graveranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- ✓ I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e dalla trascrizione della sentenza di fallimento. Se sussistenti al momento della vendita, le predette formalità saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare.
- ✓ La liberazione dei beni da cose non appartenenti alla procedura fallimentare sarà effettuata a cura e spese dell'acquirente.
- ✓ Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto integrale pagamento del prezzo nonché di tutti gli oneri fiscali ed i costi necessari per il perfezionamento del trasferimento. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, che saranno incamerate dalla procedura a titolo di multa.
- ✓ La custodia del(degli) immobile(i) subastato(i) è affidata ai Curatori. Sarà possibile visionare i beni contattando i Curatori ai numeri telefonici numeri 0575.1482263 347.4980948 (Avv. Monica Bracci) e 0575.1783399 - 333.3547718 (Dott. Dino Vannucci);

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. MONICA BRACCI

Indirizzo studio: Via Ubaldo Pasqui civico 48
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1482263
AVVMONICABRACCI@CNFPEC.IT

DOTT. DINO VANNUCCI

Indirizzo studio: Via F. Croce civico 14
52100 - AREZZO
Telefono 0575.1783399 Telefax 0575.1949464
DINO.VANNUCCI@LEGALMAIL.IT

PUBBLICITÀ

Visto il decreto con cui il Giudice Delegato ha autorizzato i Curatori Fallimentari alla nomina di **Astalegale.net S.p.a** quale coadiutore per l'espletamento delle formalità di pubblicità e per la pubblicazione dell'avviso nel Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e visto, altresì, l'art. 490 Cod. Proc. Civ., come sostituito dall'art. 13 comma 1 lett.b) n. 1 del D.L. n. 83/2015, **il presente avviso sarà pubblicato, a cura del gestore della pubblicità come sopra autorizzato, nell'area pubblica denominata 'Portale delle Vendite Pubbliche' presente nel portale del Ministero della Giustizia, accessibile all'indirizzo**

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>.

almeno 60 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Entro lo stesso termine, a cura del medesimo gestore di pubblicità, sarà effettuato l'inserimento del presente avviso di vendita e dei suoi allegati sul sito ufficiale del Tribunale di Arezzo www.tribunale.aretto.it, sul sito internet ex art. 490 comma 2 Cod. Proc. Civ. www.astalegale.net, certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012, nonché sui seguenti siti Internet: <https://www.idealista.it> (portale del mercato libero); <https://www.casa.it> (portale del mercato libero).

Arezzo, 29 Settembre 2026

Firmato digitalmente

I Curatori Fallimentari
Avvocato Monica Bracci
Dott. Dino Vannucci



AVVOCATO
BRACCI
MONICA
29.09.2026
17:30:43
GMT+02:00



VANNUCCI Dino
Ordine dei Dottori
Commercialisti
Esperti Contabili di
Arezzo
29.09.2026
16:21:52
GMT+01:00