AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

DODICESIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto GIANNI TIEZZI, Curatore del "Fallimento **"ARCA COSTRUZIONI S.R.L.""** R.F. 89/2013, autorizzato con Provvedimento di Approvazione del Programma di Liquidazione del Signor Giudice Delegato presso il Tribunale di Arezzo in data 30 gennaio 2015;

PREMESSO

- che il sottoscritto è stato autorizzato con il Provvedimento summenzionato alla vendita degli immobili, meglio in appresso descritti, di proprietà del "Fallimento **"ARCA COSTRUZIONI S.R.L."** " R.F. 89/2013;

- che il Curatore del "Fallimento **"ARCA COSTRUZIONI S.R.L.""**, R.F. 89/2013, Dottor Gianni Tiezzi, ha predisposto il Programma di Liquidazione, comunicato nelle forme di legge e che è stato approvato dal Comitato dei Creditori in data 26 gennaio 2015;

- che per parte delle operazioni della vendita di cui sopra, il sottoscritto si è avvalso della facoltà di nominare un Professionista a tanto abilitato, individuato e designato nella persona del **Dottor FRANCESCO CIRIANNI**, Notaio in Arezzo, esercente in Arezzo, via Ser Petraccolo n. 7, telefono: 0575/20304-20305;

- che il valore degli immobili, oggetto di vendita - e di cui in appresso - è stato determinato a norma dell'art. 568 del Codice di Procedura Civile, da apposita Relazione di Stima (oggetto poi di integrazione in data 28 dicembre 2020) predisposta dall'esperto Geom. Giovanni Bacci, con studio in Civitella in Val di Chiana, località Tegoleto, via Piave n. 13, telefono 0575-410331: Relazione di Stima pubblicate nei modi voluti dalla legge ed depositate presso il Notaio Francesco Cirianni;

- che i valori indicati in detta Relazione di Stima sono di Euro:
- 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) per quanto concerne il lotto n. 13, relativo all'immobile ubicato in Comune di Montevarchi, località Levanella Scambio, via Parri;
- 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero zero) per quanto concerne il lotto n. 11, relativo al terreno edificabile ubicato in Comune di Terranuova Bracciolini, frazione Le Ville, località Potiburi;

- che essendo andate deserte la prime nove vendite senza incanto, i beni verranno posti in vendita ad un valore ribassato rispetto a quello sopra indicato;

- che in ossequio a quanto previsto nel programma di liquidazione i ribassi saranno, per quanto concerne i terreni edificabili di cui ai lotto n. 11 e n. 13 è stato stabilito un ribasso del prezzo base d'asta del 15%;

AVVISA

che presso lo Studio del Notaio Francesco Cirianni, posto in Arezzo, alla via Ser Petraccolo n. 7, telefono: 0575/20304-20305, il giorno **27 gennaio 2027** alle **ore 9,00**, procederà alla Vendita senza Incanto, in più lotti, dei beni oltre descritti per i valori stabiliti - in base alla Perizia-Relazione di Stima (ed alla citata integrazione) - redatta dal Geom. Giovanni Bacci, depositate presso il suindicato Notaio - e pubblicate nei sensi voluti dalla legge, di Euro:
- 67.800,00 (settantasettemila ottocento virgola zero zero) per quanto concerne il lotto n. 11, relativo terreno edificabile ubicato in Comune di Terranuova Bracciolini, frazione Le Ville, località Potiburi;
- 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) per quanto concerne il lotto n. 13, relativo all'immobile ubicato in Comune di Montevarchi, località Levanella Scambio, via Parri;
alle seguenti condizioni e modalità:

- 1 -

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni.
Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
Tutti gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente (eccezion fatta esclusivamente per le spese di cancellazione delle ipoteche ed i bolli).
La vendita sarà soggetta 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.
La vendita si deve considerare forzata e quindi, come tale, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la presenza di difformità della cosa venduta, la presenza di oneri di qualsiasi genere che per qualsiasi motivo non siano stati considerati, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò si è tenuto conto nella valutazione dei beni.
L'acquirente rinuncerà, con la stessa partecipazione alla gara, a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione intendendosi il fallimento liberato da ogni responsabilità al riguardo anche in deroga all'art. 1494 c.c.

- 2 -

L'offerente deve presentare - entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita - al Notaio incaricato - dichiarazione contenente l'indicazione del lotto, del prezzo (non inferiore al valore peritale sopra indicato) - ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

- 3 -

L'offerente dovrà prestare cauzione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo indicato nell'offerta, nonchè l'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento di proprietà in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo stesso.

- 4 -

Sia la cauzione, che il deposito spese, nelle misure indicate, dovranno essere depositate nello studio del prescelto Notaio - unitamente all'offerta - con due distinti assegni circolari, muniti entrambi della clausola di "non trasferibilità", intestati al "Fallimento "**ARCA COSTRUZIONI S.R.L.**"" R.F. 89/2013.

- 5 -

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del Notaio ricevente, il nome di chi materialmente provvede al deposito e la data del giorno in cui si procederà all'esame delle offerte, e, quindi, alla vendita senza incanto.

Gli assegni sopra menzionati dovranno essere inseriti nella busta, contenente l'offerta.

Le buste verranno aperte nel giorno fissato.

- 6 -

L'offerta è irrevocabile.

In caso di una sola offerta valida il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto mediante il sistema del rilancio entro tre minuti.

La prima offerta obbligatoria in aumento così come i rilanci successivi non dovrà essere inferiore ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

Se nessun offerente rilancia l'aggiudicatario sarà colui che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di più offerte valide recanti lo stesso importo ed in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda.

- 7 -

L'offerente che sia rimasto aggiudicatario dovrà versare entro il

termine di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione, il prezzo dell'aggiudicazione detratta la cauzione già versata, sempre a mezzo di assegni circolari di Istituto Bancario presente sulla Piazza all'Ordine del "Fallimento **"ARCA COSTRUZIONI S.R.L."** R.F. 89/2013.
La stipula dell'atto pubblico di compravendita, che avverrà con rogito a cura del Notaio Francesco Cirianni, di Arezzo, presso il suo studio, sarà, comunque, condizionata all'autorizzazione del Giudice.

- 8 -

Il presente avviso verrà pubblicato sui seguenti siti: portale delle vendite pubbliche (PVP), portale www.giustiziaivg.it, portale www.astegiustizia.it, oltre che su altri siti specializzati di settore.

- 9 -

BENI OGGETTO DI VENDITA

- LOTTO 11 -

Appezzamento di terreno di natura edificabile, ubicato in Comune di Terranuova Bracciolini, frazione Le Ville, località Potiburi, della superficie complessiva di ha. 1.34.72, con precisazione che parte delle particelle di seguito descritte e più esattamente le particelle: 61, 578, 580, 582, 584, 586, 587, 589 e 593, per complessivi metri quadrati 6.814 (seimilaottocentoquattordici) sono destinate alle urbanizzazioni e ad essere quindi cedute al Comune di Terranuova Bracciolini.
Rappresentato, il tutto, al Catasto Terreni del Comune di Terranuova Bracciolini, al foglio 21, particelle:
- 61, di are 01.90, con il reddito dominicale di Euro 0,98 ed il reddito agrario di Euro 0,49;
- 578, di are 06.77, con il reddito dominicale di Euro 3,50 ed il reddito agrario di Euro 1,75;
- 580, di ca. 25, con il reddito dominicale di Euro 0,04 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 582, di are 04.03, con il reddito dominicale di Euro 0,73 ed il reddito agrario di Euro 0,52;
- 583, di are 04.18, con il reddito dominicale di Euro 0,76 ed il reddito agrario di Euro 0,54;
- 584, di are 02.56, con il reddito dominicale di Euro 0,46 ed il reddito agrario di Euro 0,33;
- 585, di are 03.70, con il reddito dominicale di Euro 0,67 ed il reddito agrario di Euro 0,48;
- 586, di ca. 80, con il reddito dominicale di Euro 0,14 ed il reddito agrario di Euro 0,10;
- 587, di ca. 86, con il reddito dominicale di Euro 0,16 ed il

reddito agrario di Euro 0,11;
- 588, di ca. 10, con il reddito dominicale di Euro 0,02 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 589, di are 49.69, con il reddito dominicale di Euro 8,98 ed il reddito agrario di Euro 6,42;
- 590, di are 58.60, con il reddito dominicale di Euro 10,59 ed il reddito agrario di Euro 7,57;
- 593, di are 01.28, con il reddito dominicale di Euro 0,23 ed il reddito agrario di Euro 0,17.

- LOTTO 13 -

Appezzamento di terreno di natura edificabile, ubicato in Comune di Montevarchi, località Levanella Scambio, via Parri, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.108 (millecentootto).
Rappresentato, catastalmente, come segue:
= al Catasto Fabbricati del Comune di Montevarchi al foglio 20 particella 1078, via Ferruccio Parri snc, area urbana di mq. 1.030;
= al Catasto Terreni del Comune di Montevarchi al foglio 20 particella 734 di ca. 78, con il reddito dominicale di Euro 0,81 ed il reddito agrario di Euro 0,32.

Maggiori dettagli relativi alla descrizione degli immobili, alla loro conformazione, alle loro caratteristiche di costruzione, alla distribuzione dei vari ambienti, alla conformazione dei terreni a servizio e quant'altro emergono dalle Relazioni di Stima, del Geom. Giovanni Bacci, depositate presso lo studio del suindicato Notaio ed ivi consultabili liberamente.
La presentazione della domanda di partecipazione alla gara costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente bando di vendita che si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita sui quali grava, pertanto, l'onere di apprendere il contenuto delle relative perizie descrittive del Geom. Giovanni Bacci.
Perfezionata l'operazione di aggiudicazione e trasferimento si procederà, in ossequio al disposto dell'art. 108 Legge Fallimentare, alla cancellazione e delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli.
Sarà possibile visionare gli immobili oggetto della vendita previa richiesta scritta inoltrata all'indirizzo f89.2013arezzo@pecfallimenti.it, indirizzata al curatore Dottor Gianni Tiezzi.
Per prendere visione delle succitate Perizie o meglio Relazioni di Stima, è possibile anche presentarsi presso lo Studio Notarile Cirianni, in Arezzo, via Ser Petraccolo n. 7, nei giorni martedì

e giovedì mattina - dalle ore 10 alle ore 12 - precedenti il giorno fissato per la vendita.
Arezzo, lì 25 novembre 2026