TRIBUNALE DI AREZZO

***

Concordato preventivo 34/2013 Reg.Gen. Conc. Prev.

***

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

***

La sottoscritta **Avvocato Barbara Rossi** con studio in Arezzo, Via Petrarca 22/a, nominata liquidatore nel concordato preventivo in epigrafe indicato con decreto di omologazione Cron. 329/2014 depositato in data 16 maggio 2014 , ai sensi dell'art. 107 l.f. viste le autorizzazioni rese dal Comitato dei Creditori al rinnovo della procedura competitiva dei beni sotto descritti a prezzo ribassato, visti i precedenti tentativi di vendita andati deserti,

AVVISA

-Che il giorno **29 settembre 2026 ore 10,00** e seguenti, presso l'aula 007 del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino 1, procederà all'esame delle offerte di acquisto e all'espletamento della procedura competitiva con modalità cd. sincrona mista dei beni di seguito indicati;

-Che tale modalità prevede che le offerte possano essere presentate sia telematicamente previo accesso sul sito www.fallcoaste.it e registrazione, sia nella tradizionale forma cartacea presso lo studio del liquidatore e che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipino comparendo presso l'aula del Tribunale di Arezzo appositamente allestita, con svolgimento dell'eventuale gara mediante rilanci che possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo personalmente presso il luogo indicato;

FISSA

per la vendita il seguente prezzo base:

EURO 104.000,00 (Euro centoquattromila/00) secondo le modalità delineate al presente avviso.

RILANCIO MINIMO: euro 2.000,00 (euro duemila/00)

***

Appezzamenti di terreni parzialmente edificabili formanti un unico corpo posti nel comune di Laterina, Località La Casella della Madonna, della superficie complessiva pari a mq. 46110 inseriti nel contesto a monte della Strada Provinciale con accesso sia dalla strada provinciale, sia da viabilità interna che ricade in piccola parte su altra proprietà.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I terreni sono identificati al Catasto terreni del Comune di Laterina- Pergine Valdarno (AR),

Foglio **16** particella **97** vigneto classe 1**, mq. 7550,** reddito dominicale euro 42,89 reddito agrario euro 31,19;

Foglio **16** particella **158** seminativo arborato classe 3**, mq. 2690,** reddito dominicale euro 13,89 reddito agrario euro 6,95;

Foglio **16** particella **121** seminativo arborato classe 4**, mq. 1800,** reddito dominicale euro 3,25 reddito agrario euro 2,79;

Foglio **16** particella **129** bosco misto classe 3**, mq. 3750,** reddito dominicale euro 2,91 reddito agrario euro 0,58;

Foglio **16** particella **27** seminativo arborato classe 4**, mq. 11860,** reddito dominicale euro 21,44 reddito agrario euro 15,31;

Foglio **16** particella **95** bosco misto classe 2**, mq. 710,** reddito dominicale euro 0,73 reddito agrario euro 0,11;

Foglio **16** particella **31** vigneto classe 1**, mq. 17750** reddito dominicale euro 100,84 reddito agrario euro 73,34;

***

INFORMAZIONI DI CARATTERE URBANISTICO E CATASTALE:

Dalla perizia redatta dall'Architetto Cristina Merli in data 21.2.2014 e dalla successiva integrazione depositata in data 11 novembre 2014 risulta quanto segue.

La superficie dell'intero lotto è pari a mq. 46.110 di cui mq. 35.024 ricadono in zona agricola E/4 mq. 11086 in zona Turistico Ricettiva FT il cui indice territoriale è pari a 0,2 ovvero un mq. di superficie di edificio ogni 5 mq. di terreno.
Da sopralluogo effettuato sui terreni risulta la presenza di un manufatto in lamiera, delle dimensioni in pianta di ml. 5,00x7,00 e altezza media ml. 2,65, e di quattro depositi di accumulo dell'acqua. Da ricerca effettuata in data 03/11/2014 presso l'Ufficio Cartografia della Provincia di Arezzo, la prima foto aerea utile, risalente al 1976, non evidenzia sui terreni la presenza di alcun manufatto che invece è riscontrabile nella foto del 1985 Quindi si può asserire che il manufatto in questione è stato realizzato fra il 1976 ed il 1985.Da ricerca effettuata presso l'Ufficio Edilizia del Comune di Laterina, nell'arco temporale fra il 1974 ed il 1985, risulta che per detto manufatto la proprietà non ha presentato alcun titolo edilizio e quindi lo stesso è completamente abusivo.
All'interno di tale area, le norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico prevedono la realizzazione di interventi di tipo turistico ricettivo e prescrivono la coerenza con i caratteri architettonici e tipologici dell'edilizia rurale di antica formazione (la copertura con manto in laterizio in coppi e tegole, infissi esterni in legno, ecc.).Il manufatto esistente, essendo in lamiera con porta in ferro, non risponde alle norme sopra descritte e quindi, non sanabile con alcuna pratica, dovrà essere demolito. Qualora il manufatto non venisse demolito prima di un eventuale accertamento da parte del Comune, ai sensi dell'art.132 della Legge Regionale n.1/05, l'Ente, accertata l'esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire, ne ingiunge la demolizione a spese del responsabile dell'abuso entro e non oltre 90 giorni dall'ingiunzione stessa, pena l'acquisizione di un'area pari fino a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
Ulteriori informazioni circa la descrizione dei beni, la loro situazione urbanistica e catastale, possono essere acquisite dall'esame delle summenzionate perizie redatte dal consulente nominato Architetto Cristina Merli e dovranno essere consultate dall'offerente unitamente ai documenti allegati, e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, difformità a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
Con ulteriore perizia integrativa del 2 marzo 2026 il consulente incaricato ha riferito che gli attuali strumenti vigenti della pianificazione sono i seguenti: **Ambito territoriale ex Comune di Laterina:** - Il Piano Operativo vigente ambito ex Comune di Laterina approvato con del. C.C. n.° 70 del 11.09.2020, pubblicato sul BURT n.° 7 del 17.02.2021
ed efficace dal 19.03.2021; **Comune di Laterina Pergine Valdarno:** - Il Piano Strutturale vigente approvato con Delibera del C.C. n. 6 del 12.03.2024, verbale di bollinatura arrivato con nota prot. 6467 del 03.05.2024 pubblicato sul BURT n. 29 del 29.05.2024 ed efficace dal 28.06.2024.
I terreni, come da certificato di destinazione urbanistica n.11 del 17.2.2026 rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di Laterina Pergine Valdarno, risultano come segue:
"A) DESTINAZIONE URBANISTICA AMBITO TERRITORIALE EX COMUNE DI LATERINA
PIANO OPERATIVO VIGENTE AMBITO EX LATERINA:
Vigente ***Catasto sezione Laterina "A", foglio n. 16****:* ***Particella n. 97, 158, 121 e 31****: Territorio Extraurbano, zona omogenea "E" ai sensi del D.M.1444/1968, sottozona E4–Pianalti, area di tutela delle strutture urbane 6-Laterina;*
Particelle n. 27 e 95*: Attrezzature Territoriali, zona omogenea "F" ai sensi del D.M. 1444/1968, Sottozona FT CAN 01; Elementi per la tutela del territorio: edifici di valore storico-architettonico censiti, scheda n. 074;*
Particella n. 129*: Territorio Extraurbano, zona omogenea "E" ai sensi del D.M. 1444/1968, sottozona E4–Pianalti.*
B) DESTINAZIONE URBANISTICA COMUNE DI LATERINA PERGINE VALDARNO
PIANO STRUTTURALE LATERINA PERGINE VALDARNO:
Vigente ***Catasto sezione Laterina "A", foglio n. 16****:*
Particelle n. 97, 158, 121, 27, 95 e 31*: Sistema ambientale V5 – Matrice agricola;*
Particella n. 129*: in parte in Sistema ambientale V5 – matrice agricola ed in parte in Sistema ambientale V3 – matrice forestale.*
C) *PRESCRIZIONI N.T.A. DEL P.O. VIGENTE AMBITO TERRITORIALE EX COMUNE DI LATERINA.*
DISCIPLINA DI PIANO DEL PIANO STRUTTURALE DI LATERINA PERGINE VALDARNO.

NORME DI SALVAGUARDIA: TITOLO V – SALVAGUARDIE DISCIPLINA DI PIANO. "
Dalla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo vigente il perito riferisce che le potenzialità del lotto sono rimaste invariate rispetto a quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente all'epoca della prima perizia (2014) Dalla lettura della disciplina di Piano Strutturale di Laterina Pergine Valdarno e delle relative norme di salvaguardia di cui al Titolo V della stessa non emergono criticità all'esecuzione dell'intervento in quanto le previsioni di Piano Operativo vigente non risultano in contrasto con il Piano Strutturale.
Da colloqui avuti con il tecnico dell'Ufficio Urbanistica del comune di Laterina Pergine Valdarno il perito riferisce altresì che è emerso che **l'ente ha intenzione di adottare la variante al Piano Operativo vigente entro estate 2026, rendendo tutto quanto sopra esposto potenzialmente soggetto a variazioni che allo stato attuale non sono note in quanto non ufficialmente pubblicate.**
Ulteriori informazioni circa la descrizione dei beni, la loro situazione urbanistica e catastale, possono essere acquisite dall'esame delle summenzionate perizie redatte dal consulente nominato Architetto Cristina Merli e dovranno essere consultate dall'offerente unitamente ai documenti allegati, e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, difformità a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
In ogni caso gli acquirenti dovranno acquisire in autonomia ogni necessaria informazione circa l'attuale situazione urbanistica dei beni in vendita, ivi comprese eventuali successive variazioni alla situazione così come rappresentata nelle perizie in atti, dispensando la procedura da ogni responsabilità circa eventuali difformità o variazioni rispetto a quanto rappresentato.

***

I terreni sono pervenuti alla società in concordato attraverso l'aumento di capitale sociale mediante conferimento in natura del terreno di proprietà dell'amministratore. L'operazione è stata deliberata con assemblea straordinaria del 11.10.2013 ai rogiti Notaio Gambacorta, previa autorizzazione del Tribunale del 3 ottobre 2014. Il conferimento è stato subordinato alla condizione sospensiva dell'omologa del concordato preventivo entro il 30 dicembre 2014. L'atto di conferimento in società è stato trascritto presso L'agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Arezzo- Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16.10.2013 reg. part. 9868 e annotata di cancellazione della condizione sospensiva in data 23.11.2017 rep. 3298.
Il bene è gravato da ipoteca volontaria iscritta in data 16.3.2012 r.p. 402. La cancellazione della predetta formalità sarà eseguita a seguito dell'estinzione del debito ipotecario a mezzo del ricavato della vendita.

***

Il cedente è soggetto I.V.A. e, pertanto, gli immobili oggetto di vendita sono soggetti alla disciplina fiscale in materia di I.V.A. di cui al D.P.R. 633/1972.
Modalità e termini di realizzo;
Il bene sopra descritto, sarà posto in vendita tramite procedura competitiva in ossequio alle disposizioni del decreto di omologa.
La procedura competitiva si compone delle seguenti fasi:
A) Presentazione delle proposte di acquisto;
B) Individuazione della proposta di acquisto vincitrice;
C) Conclusione del contratto di compravendita.
Ciascuna delle fasi che compongono la procedura competitiva è disciplinata dalle seguenti disposizioni e, per quanto da esse non espressamente previsto, dalle norme dettate dal codice di procedura civile in materia di vendita nell'ambito della disciplina sul processo di esecuzione forzata mediante espropriazione immobiliare.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

1. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA CARTACEA:

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 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 liquidatore giudiziale; 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;

CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail 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 minorenne, la sottoscrizione dei genitori 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 dei beni per il quale l'offerta è proposta, con descrizione anche sintetica di essi, l'ufficio giudiziario, il numero di procedura e del lotto;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, pena l'inammissibilità dell'offerta;

d) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei suoi allegati e delle eventuali integrazioni;

f) la dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita;

g) la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa edilizia ed urbanistica, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette non evincibile dalla perizia;

h) la dichiarazione di essere a conoscenza che la vendita a mezzo della procedura competitiva come delineata nel presente avviso non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

i) l'impegno a mantenere la proposta ferma, vincolante e Irrevocabile per almeno 120 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle proposte di acquisto;

la dichiarazione di essere consapevole che provvederà, a sue spese esclusive, alla cancellazione delle iscrizioni *e* delle trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto della procedura competitiva, e dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, IVA se dovuta e spese comunque connessi alla procedura di vendita, spese notarili incluse.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

a) Copia del documento di identità *dell'offerente* e del coniuge in comunione legale dei beni (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni);

b) Assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento, intestato a *"Tribunale di Arezzo R.C.P.* ***34*****/2013** *Terreni Laterina,* per un importo minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

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 del minore;

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;

2.PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

L'offerente deve 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 co. c.p.c., sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi - tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), 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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori 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;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 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 similare) 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) la dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita;

q)la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa edilizia ed urbanistica, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette anche non evidenziato in perizia;

r) la dichiarazione di essere a conoscenza che la vendita a mezzo della procedura competitiva come delineata nel presente avviso non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

s) l'impegno a mantenere la proposta ferma, vincolante e Irrevocabile per almeno 120 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle proposte di acquisto;

t)la dichiarazione di essere consapevole che provvederà, a sue spese esclusive, alla cancellazione delle iscrizioni *e* delle trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto della procedura competitiva, e dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, IVA se dovuta e spese comunque connessi alla procedura di vendita, spese notarili incluse.

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

<u>DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA</u>:

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, 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 e alle eventuali agevolazioni fiscali inerenti l'acquisto;

i) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente telematico deve versare a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo di € 16.00 (la quale ultima dovrà essere pagata su pst.giustizia.it), esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c acceso presso presso Banca T.E.M.A., Agenzia di Arezzo, Via Petrarca, conto intestato alla procedura, utilizzando le seguenti coordinate bancarie: IT 25 D 08851 14101 000000375975**.**
Tale importo sarà trattenuto in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo prezzo.
Il bonifico, con causale "*Concordato Debolini srl 34/2013 CP- Terreni Laterina, versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno entro le ore 13,00 del giorno antecedente l'udienza di vendita telematica. Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

4. Partecipazione alla vendita sincrona mista, esame delle offerte ed individuazione dell'offerta vincitrice;

Nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita presso la sede del Tribunale di Arezzo Aula 0.0.7 saranno aperte le buste contenenti le offerte con le seguenti modalità:

- **a)** le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del liquidatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte cartacea presentate;
- **b)** le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala. In caso di vendita di più lotti le offerte telematiche per ciascun lotto saranno aperte esclusivamente nell'orario indicato nel presente avviso, mentre le offerte cartacee saranno aperte nell'orario fissato per la vendita del primo lotto;

Pertanto chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma cartacea dovrà recarsi tempestivamente presso la sala vendite 0.07 del Tribunale di Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino 1, munito di documento di identità e codice fiscale per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi purchè munito di connessione internet e abilitato a partecipare alla gara.
A tal riguardo si precisa che:

a) almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ad indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore a mezzo sms al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione telematica. E' quindi onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.
b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica le buste verranno aperte dal liquidatore che ne controllerà la regolarità.
c) si procederà all'esame delle offerte analogiche e telematiche con le seguenti modalità, fermo restando che in caso di mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto, l'offerta dell' offerente assente o non connesso telematicamente sarà comunque sottoposta ad eventuale accettazione. In caso di presenza di più offerte per il medesimo lotto, si darà luogo a gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente assente o non connesso telematicamente.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:

Fermo l'osservanza di tutti i requisiti di validità come sopra specificati:

-Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, il liquidatore, redigerà verbale delle operazioni di vendita, dando atto dell'unica offerta pervenuta, del prezzo offerto, e dei dati relativi all'offerente. Il liquidatore quindi, trattenuto l'assegno allegato a titolo di deposito cauzionale, sottoporrà l'offerta al Comitato dei Creditori per la sua definitiva accettazione e per l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita, restando comunque piena facoltà del comitato dei creditori e del giudice delegato di valutare se dar luogo o meno alla cessione anche in caso di unico offerente.

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

Ferma restando, anche in tal caso, l'inefficacia e la conseguente esclusione dalla procedura di aggiudicazione delle offerte per le quali sia stato indicato un prezzo inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, esaurito l'esame di ammissibilità delle offerte analogiche e telematiche, il liquidatore provvederà ad indire una gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Il professionista delegato inviterà quindi gli offerenti ad effettuare i rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 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.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Ogni offerta validamente presentata è irrevocabile sino all'esaurimento dell'udienza di vendita.

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 l'entità del prezzo offerto, l'entità della cauzione allegata all'offerta ed il termine indicato dall'offerente per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma Fallcoaste.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al liquidatore l'elenco delle offerte in aumento;

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica e/o certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e/o per sms.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma Fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Esaurita la gara tra gli offerenti, verrà individuato il vincitore della gara cioè colui che avrà offerto il prezzo più

alto in assenza di rilanci da parte degli altri concorrenti. L'offerta presentata dal vincitore verrà sottoposta dal liquidatore al Comitato dei Creditori e al Giudice Delegato per la sua definitiva accettazione e per l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita. Ove gli organi della procedura ritengano che non vi siano elementi tali da far ritenere che un ulteriore tentativo di vendita possa far conseguire un prezzo maggiore, essi autorizzeranno l'accettazione dell'offerta e si darà corso alla stipula dell'atto di compravendita. In difetto dell'autorizzazione all'accettazione dell'offerta da parte del Comitato dei Creditori, i liquidatori provvederanno alla restituzione all'aggiudicatario dell'importo trattenuto a titolo di deposito cauzionale.
In ogni caso, qualora il comitato dei creditori autorizzerà l'accettazione dell'offerta e conseguentemente della vendita, il liquidatore ad informare il giudice delegato, mediante il deposito dei relativi atti presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Arezzo, ed informerà il commissario giudiziale mediante consegna, brevi manu o a mezzo posta elettronica certificata, di una copia dei relativi atti.
Si rammenta agli offerenti che la vendita soggiace al disposto di cui agli artt. 108 e 107 l.f.
Ai sensi dell'art. 107 l.f. il giudice delegato, su istanza della parte, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quinto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
Ai sensi dell'art. 107 l.f. il liquidatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, determinando, in tale ipotesi, le modalità di una eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere alla aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

5. Conclusione del contratto di compravendita.

In caso di accettazione dell'unica offerta valida presentata, o, qualora si proceda alla gara, di accettazione della proposta vincitrice, una volta ottenuta l'autorizzazione del comitato dei creditori e informati il giudice delegato e il commissario giudiziale a norma dei punti che precedono, il liquidatore giudiziale convocherà il legale rappresentante della società in concordato ed il vincitore, o i vincitori, della procedura competitiva per la conclusione del contratto di compravendita di fronte al Notaio, scelto dal liquidatore. La riunione è convocata nel territorio del Comune di Arezzo mediante avviso contenente l'indicazione di giorno, luogo ed ora della riunione e l'indicazione dell'ordine del giorno, da comunicare con preavviso di almeno dieci giorni, con mezzi che garantiscano la prova dell' avvenuto ricevimento.
Il contratto di compravendita avrà per oggetto il trasferimento immediato, dalla società in concordato al vincitore della procedura competitiva, della proprietà dell'immobile dietro il pagamento immediato del prezzo convenuto e deve quantomeno prevedere: (a.1) la dichiarazione che il trasferimento della proprietà dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento del trasferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, che la vendita è a corpo e non a misura e che parte venditrice non rilascia garanzie di alcun genere in favore dell'acquirente. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere-ivi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'acquirente dovrà dichiarare di aver rinunciato con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione e la procedura dovrà intendersi liberata da ogni responsabilità al riguardo anche in deroga all'art. 1494 c.c.(a.2) la dichiarazione avente per oggetto il possesso di adeguata autorizzazione da parte del comitato dei creditori alla conclusione del contratto di compravendita dell'immobile; Il saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, dovrà essere effettuato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura concordataria da depositare contestualmente alla

stipula dell'atto di vendita. Le somme comunque versate dalla parte offerente alla liquidazione giudiziale verranno definitivamente trattenute da quest'ultima se alla data e nel luogo fissati per la stipula l'offerente non dovesse presentarsi o non dovesse comunque addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alta liquidazione, a tale stipulazione.

3. In caso di acquisto la parte acquirente provvederà, a sua cura e spese esclusive, alla cancellazione delle iscrizioni *e* delle trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto della procedura competitiva, e dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, IVA e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione ed al successivo atto di vendita, spese notarili incluse. Ove vi siano iscrizioni ipotecarie da cancellare, e qualora non provveda il Giudice Delegato alla cancellazione con provvedimento ad hoc, sarà convocato alla stipula dell'atto anche il creditore ipotecario, affinché presti il consenso alla cancellazione dell'ipoteca.

PUBBLICITA'

La procedura competitiva sarà pubblicata, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nelle seguenti forme:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
-pubblicazione sul portale IVG per i Tribunali di Arezzo e Siena www.giustiziaivg.it ;
-pubblicazione sul portale nazionale www.immobiliare.it ;
-pubblicazione del link sul portale nazionale di settore www.astegiustizia.it ;
-pubblicazione sul portale nazionale www.entietribunali.it ;
-pubblicazione sul Corriere di Arezzo e di Siena;
-pubblicazione La Nazione Arezzo, La Nazione Siena;
-news letter Astegiustizia.it

L'avviso sarà consultabile almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Arezzo 30 giugno 2026

Il liquidatore Giudiziale

Avv. Barbara Rossi