

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

### SETTIMO ESPERIMENTO

La sottoscritta ELENA GUALDANI, Curatore del "Fallimento **"NEW ROSSI S.R.L."** "R.F. 43/2016, autorizzata con Provvedimento di Approvazione del Programma di Liquidazione del Signor Giudice Delegato presso il Tribunale di Arezzo in data 15 novembre 2016 ed autorizzata, altresì, alle successive integrazioni al detto Programma in data 5 gennaio 2019 e 13 novembre 2019;

### PREMESSO

- che la sottoscritta è stata autorizzata con il Provvedimento summenzionato e con le successive integrazioni, alla vendita degli immobili, meglio in appresso descritti, di proprietà del "Fallimento **"NEW ROSSI S.R.L."** R.F. 43/2016;

- che il Curatore del "Fallimento **"NEW ROSSI S.R.L."**", R.F. 43/2016, Dottoressa Elena Gualdani, ha predisposto il Programma di Liquidazione, comunicato nelle forme di legge che è stato approvato dal Giudice Delegato del Tribunale di Arezzo, Dr. Antonio Picardi in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori in data 15 novembre 2016, la successiva integrazione al Programma di Liquidazione approvata dallo stesso Giudice Delegato del Tribunale di Arezzo, in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori in data 5 gennaio 2019 ed, in ultimo, la ulteriore integrazione al Programma di Liquidazione approvata dal Giudice Delegato del Tribunale di Arezzo, Dott.ssa Michela Grillo in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori in data 13 novembre 2019;

- che per parte delle operazioni della vendita di cui sopra, la sottoscritta si è avvalsa 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 apposite Perizie di Stima predisposte dall'esperto Geom. Leonardo Risi, con studio in Montevarchi, frazione Levane, via Arno n. 48: Perizie di Stima pubblicate nei modi voluti dalla legge e depositate presso il Notaio Francesco Cirianni;

- che i valori indicati in dette Perizie di Stima sono di:

- relativamente al LOTTO A: Euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero);

- relativamente al LOTTO B: Euro 685.000,00 (seicentottantacinquemila virgola zero zero);

- relativamente al LOTTO C: Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero);

- relativamente al LOTTO D: Euro 275.000,00 (duecentosettantacinque virgola zero zero)

- che essendo andate deserte sia la prima vendita senza incanto, la seconda, la terza e la quarta, la quinta asta e la sesta, 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 è stato stabilito un ribasso dei prezzi del 15% rispetto al prezzo base della vendita precedente;

- che la vendita si svolgerà in forma telematica, ai sensi dell'articolo 161 ter delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, in modalità **"vendita sincrona mista"**, così come definita dall'articolo 2, primo comma, lettera g) del Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 e, dunque, con possibilità di presentare offerte sia in via telematica - partecipando all'esperimento mediante collegamento telematico "da remoto" - sia in via cartacea, con la presenza fisica dell'offerente presso la sede della "I.V.G. TRIBUNALE DI AREZZO E SIENA - VIA G.FERRARIS, N.128 - Distretto di Arezzo"; il tutto nei termini e con le modalità regolate dalle "Condizioni Generali" appresso riportate;

#### **AVVISA**

che presso la sede della "I.V.G. Tribunale di Arezzo e Siena - in Arezzo, via G. Ferraris, n.128, il giorno **13 febbraio 2026 alle ore 10,30**, procederà alla Vendita senza Incanto dei beni oltre descritti per il valore stabilito - in base alle Perizie di Stima - redatte dal Geom. Leonardo Risi, depositate presso il suindicato Notaio - e pubblicate nei sensi voluti dalla legge nonché del successivo ribasso stabilito in base a quanto previsto nel programma di liquidazione, di Euro:

- 205.540,41 (duecentocinquecentoquarantavirgolaquarantuno) per quanto concerne il LOTTO A;

- 201.136,05 (duecentounocentotrentaseivirgolazero cinque) per quanto concerne il LOTTO B;

- 4.404,36 (quattromilaquattrocentoquattrovirgolatrentasei) per quanto concerne il LOTTO C;

- 94.996,85 (novantaquattromilanovecentonovantaseivirgolaottantacinque) per quanto concerne il lotto D.

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, ivi comprese quelle relative al verbale di aggiudicazione, oltre il compenso spettante all'ausiliario I.V.G.

TRIBUNALE DI AREZZO E SIENA da versare entro la data del saldo prezzo, per le attività ausiliarie di assistenza alla liquidazione, da calcolarsi in percentuale sul prezzo di vendita in ragione del 3% oltre iva di legge sono a carico dell'acquirente (eccezion fatta esclusivamente per le spese di cancellazione delle ipoteche). Resta a carico dell'aggiudicatario anche l'onere per l'aggiornamento della planimetria catastale, ove occorrente, nonché la dotazione di APE dell'immobile, ove occorra, prima della stipula dell'atto di trasferimento e se non presente, gli immobili in oggetto dovranno essere dotati di Certificato di Destinazione Urbanistica, a carico dell'aggiudicatario

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 rinuncia, 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 -

#### OFFERTA CARTACEA

L'offerente deve presentare - dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del giorno precedente la vendita - presso gli uffici del Notaio Delegato, Dott. Francesco Cirianni in Arezzo, Via Ser Petraccolo, n.7, previo appuntamento da richiedere presso lo Studio del Notaio Cirianni al n. telefonico 0575-20304, dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo (non inferiore al valore peritale sopra indicato), del tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Le offerte di acquisto possono anche essere formulate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante 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.

- 3 -

L'offerente dovrà prestare cauzione per importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo indicato nell'offerta, cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

- 4 -

La cauzione, nella misura indicata, dovrà essere depositata - unitamente all'offerta

- con assegno circolare, munito della clausola di "non trasferibilità", intestato a "FALLIMENTO NEW ROSSI S.R.L. R.F. 43/2016".

- 5 -

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

L'assegno sopra menzionato dovrà essere inserito nella busta, contenente l'offerta.

Le buste verranno aperte nel giorno fissato.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente persona fisica il tutto corredato da copia del documento di identità dell'offerente persona fisica (se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni nella dichiarazione dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
2. ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo e-mail o pec dell'offerente persona giuridica;
3. è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma in tale caso nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
4. manifestazione incondizionata ed irrevocabile di volontà all'acquisto dell'immobile in lotto unico nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
5. sommaria descrizione del bene per il quale l'offerta è presentata;
6. l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere pari al prezzo base di asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.
7. il termine ed il modo di versamento del saldo prezzo, termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
8. l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché dell'ordinanza di vendita.

Se l'offerente è coniugato ma intende acquistare come bene personale e il proprio stato ricada nel regime patrimoniale familiare della comunione legale, è necessario che il coniuge - tramite il partecipante - renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, fermo restando che detta dichiarazione dovrà essere personalmente reiterata dal medesimo coniuge, in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministratore di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di

sostegno, ovvero dal beneficiario assistito dall'amministratore di sostegno, secondo quanto previsto nel provvedimento di nomina, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente agisce in rappresentanza di altro soggetto, dovranno essere giustificati i poteri di rappresentanza mediante produzione, nel caso di rappresentanza organica, di idonea documentazione dalla quale risultino qualifica e poteri di rappresentanza. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre diverse agevolazioni (salva la facoltà di precisarlo successivamente all'aggiudicazione in sede di stipula del contratto di trasferimento).

- 6 -

#### OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto possono anche essere formulate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante 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 portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), previo collegamento e registrazione gratuita al sito, selezione del lotto di interesse dalla apposita scheda e versamento anticipato della cauzione e del bollo. Sul sito del Gestore è presente il comando "Fai una offerta", che consente la compilazione del modulo telematico di presentazione dell'offerta; l'offerente si autenticcherà con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale), utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

Si precisa che, per la corretta spedizione dell'offerta telematica, l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di "firma digitale" e "PEC" (Posta Elettronica Certificata).

Al fine di evitare l'incompleta e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

Se l'offerente è coniugato ma intende acquistare come bene personale e il proprio stato ricada nel regime patrimoniale familiare della comunione legale, è necessario che il coniuge - tramite il partecipante - renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, fermo restando che detta dichiarazione dovrà essere personalmente reiterata dal medesimo coniuge, in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministratore di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, ovvero dal beneficiario assistito dall'amministratore di sostegno, secondo quanto previsto nel provvedimento di nomina, previa autorizzazione del Giudice tutelare.

Se l'offerente agisce in rappresentanza di altro soggetto, dovranno essere giustificati

i poteri di rappresentanza mediante produzione, nel caso di rappresentanza organica, di idonea documentazione dalla quale risultino qualifica e poteri di rappresentanza.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre diverse agevolazioni (salva la facoltà di precisarlo successivamente all'aggiudicazione in sede di stipula del contratto di trasferimento).

L'offerta sarà sottoscritta digitalmente o utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

All'offerta saranno allegati:

= copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

= documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico;

= se il soggetto offerente è coniugato od unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, ovvero ha stipulato un patto di convivenza che preveda la comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, persona unita civilmente o convivente (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

= 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, nonchè copia del provvedimento di autorizzazione;

= se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonchè copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

= se il soggetto offerente agisce in rappresentanza di altro soggetto, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, idonea documentazione dalla quale risultino qualifica e poteri di rappresentanza, nonchè, in caso di società offerente, visura camerale.

= manifestazione incondizionata ed irrevocabile di volontà all'acquisto dell'immobile in lotto unico nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

= sommaria descrizione del bene per il quale l'offerta è presentata;

= l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere pari al prezzo base di asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

= il termine ed il modo di versamento del saldo prezzo, termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

= l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto

in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché dell'ordinanza di vendita.

Il bonifico, con causale "FALLIMENTO NEW ROSSI S.R.L. R.F. 43/2016 versamento cauzione e bollo", dovrà essere effettuato, con accredito sul conto corrente IBAN IT97G0842571540000031133416, in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro tre giorni precedenti l'udienza di vendita telematica. Qualora, nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, il Gestore non 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 dell'avvio alla gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Gestore al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

- 7 -

#### ESAME OFFERTE

#### ESPERIMENTI GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale Fallcoaste. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito Fallcoaste; si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, sia cartacee che telematiche, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente alle gare;

- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Ove fosse impossibile svolgere la gara, per mancanza di connessione, il delegato ne darà immediata comunicazione agli offerenti, riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

- 8 -

L'offerta è irrevocabile.

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

Nel caso di presentazione di più offerte valide il delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Delegato.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno alla stessa.

La prima offerta obbligatoria in aumento così come i rilanci successivi, da effettuarsi entro un minuto da ogni precedente rialzo, non dovrà essere inferiore ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per gli immobili con valore d'asta fino ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero); ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e fino ad Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero); ad Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) e fino ad Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero); ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) e fino ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero); ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per gli immobili con valore d'asta superiore ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero).

Non è consentito l'inserimento di rilanci con importi con decimali.

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.

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.

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 nonchè - al Delegato - l'elenco delle offerte in aumento;
- il Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

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

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla gara: 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 non invalida lo svolgimento della vendita, nè può far luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, quando si ritiene che non via sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo (ex art.572 c.p.c.).

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, quando si ritiene che non via sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo (ex art.572 c.p.c.).

- 9 -

L'offerente che sia rimasto aggiudicatario dovrà versare entro il termine di giorni 90 (novanta) 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 di "FALLIMENTO NEW ROSSI S.R.L. R.F. 43/2016", nelle mani del Curatore Fallimentare, oltre il compenso spettante all'ausiliario I.V.G. TRIBUNALE DI AREZZO E SIENA da versare entro la data del saldo prezzo, per le attività ausiliarie di assistenza alla liquidazione, da calcolarsi in percentuale sul prezzo di vendita in ragione del 3% oltre iva di legge.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art.587 c.p.c..

Tutte le spese per il trasferimento del bene, ivi comprese quelle notarili anche relative al verbale di aggiudicazione, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

- 10 -

Il presente avviso verrà pubblicato per tre giorni continui nell'albo del Tribunale di Arezzo e verrà altresì pubblicato, ai sensi di legge sul Portale delle Vendite Pubbliche. Per gli adempimenti pubblicitari è delegato l'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo con pubblicazioni via internet dell'informativa dell'asta con indicazione degli estremi richiesti per l'individuazione dei beni oggetto di vendita, del valore dei medesimi e con avvertimento, avvertendo che maggiori informazioni potranno essere offerte dal Curatore e dal Notaio incaricato. In particolare, le informative saranno assicurate mediante la pubblicazione del bando sul sito ufficiale Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it>, o tramite altro canale ritenuto opportuno, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte o della data dell'asta, congiuntamente a copia dell'ordinanza del Ill.mo G.D. e alla perizia di stima del bene

corredata da rilievi planimetrici e fotografici.

FORMALITA'

Gli immobili in oggetto risultano gravati dalle seguenti formalità:

**= per quanto concerne il LOTTO A:**

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Siena - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13 febbraio 1982 al n. 771 di formalità, nascente da atto unilaterale d'obbligo edilizio ricevuto dal Notaio Luciano Vannisanti, di Siena, in data 9 febbraio 1982, repertorio n. 24528, a favore del Comune di Gaiole in Chianti;

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Siena - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 4 giugno 2009 al n. 3436 di formalità, nascente da atto unilaterale d'obbligo edilizio ai rogiti del Notaio Vincenzo Persiani, di Figline Valdarno, in data 19 maggio 2009, repertorio n. 20040, a favore del Comune di Gaiole in Chianti;

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'Agenzia delle Entrate di Siena - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 dicembre 2007 al n. 3917 di formalità, per Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero) di cui Euro 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquantamila virgola zero zero) per capitale, a favore della Unicredit Banca d'Impresa società per azioni e contro la società "New Rossi s.r.l.", nascente da atto di apertura di credito ai rogiti del Notaio Vincenzo Persiani, di Figline Valdarno, in data 28 novembre 2007 repertorio n. 17966; in riferimento alla quale sussiste atto modificativo ai rogiti del Notaio Vincenzo Persiani, di Figline Valdarno, in data 29 luglio 2008 repertorio n. 19036, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Siena - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10 settembre 2008 al n. 1778 di formalità;

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'Agenzia delle Entrate di Siena - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 1° marzo 2011 al n. 362 di formalità, per Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila virgola zero zero) di cui Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) per capitale, a favore della Banca del Valdarno - Credito Cooperativo società cooperativa e contro la società "New Rossi s.r.l." nascente da atto di mutuo fondiario ai rogiti del Notaio Roberto Pisapia, di Montevarchi, in data 24 febbraio 2011 repertorio n. 55523;

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Siena - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 8 giugno 2016 al n. 3271 di formalità, nascente da Verbale di Pignoramento Immobili emesso dal Tribunale di Arezzo in data 18 maggio 2016, repertorio n. 2268, a favore della "UNICREDIT SPA" e contro la società "New Rossi s.r.l." in liquidazione;

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Siena - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23 gennaio 2017 al n. 478 di formalità, nascente da Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Arezzo in data 20 maggio 2016, repertorio n. 46, a favore della "Massa dei Creditori del fallimento New Rossi srl" e contro la società "New Rossi srl";

**= per quanto concerne il LOTTO B:**

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16 febbraio 1967 vol. 2418 Art. 1079, nascente da atto d'obbligo edilizio autenticato dal Notaio Giancarlo Rovai, di Firenze, in data 18 gennaio 1967, a favore del Comune di Laterina e contro i Signori Tatini Tina e Chevanne Francesco;

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 1° luglio 2008 al n. 8511 di formalità, nascente da atto unilaterale d'obbligo edilizio autenticato nella firma dal Notaio Vincenzo Persiani, di Figline Valdarno, in data 24 giugno 2008 repertorio n. 18869, a favore del Comune di Laterina e contro la società "New Rossi s.r.l.";

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 21 luglio 2008 al n. 2660 di formalità, per Euro 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila virgola zero zero) di cui Euro 850.000,00 (ottocentocinquantamila virgola zero zero) per capitale, nascente da atto ai rogiti del Notaio Vincenzo Persiani, di Figline Valdarno, in data 18 luglio 2008 repertorio n. 18982, a favore della Cariprato - Cassa di Risparmio di Prato spa e contro la società "New Rossi s.r.l.";

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 1° marzo 2013 al n. 2388 di formalità, nascente da Verbale di Pignoramento Immobili emesso dal Tribunale di Arezzo in data 18 gennaio 2013, repertorio n. 3, a favore della società "Prebeton Calcestruzzi spa" e contro la società "New Rossi srl";

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 gennaio 2017 al n. 651 di formalità, nascente da Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Arezzo in data 20 maggio 2016, repertorio n. 46, a favore della "Massa dei Creditori del fallimento New Rossi srl" e contro la società "New Rossi srl";

**= per quanto concerne il LOTTO C:**

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 1° marzo 2013 al n. 2388 di formalità, nascente da Verbale di Pignoramento Immobili emesso dal Tribunale di Arezzo in data 18 gennaio 2013, repertorio n. 3, a favore della società "Prebeton Calcestruzzi spa" e contro la società "New Rossi srl";

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 gennaio 2017 al n. 651 di formalità, nascente da Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Arezzo in data 20 maggio 2016, repertorio n. 46, a favore della "Massa dei Creditori del fallimento New Rossi srl" e contro la società "New Rossi srl";

**= per quanto concerne il LOTTO D:**

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12 luglio 1994 al n. 6418 di formalità, nascente da atto costituzione di servitù ai rogiti del Notaio Giuseppe Notaro, di Montevarchi, in data 29 giugno 1994 repertorio n. 107558, a favore del Comune di Montevarchi e contro la Signora Bazzanti Elisa;

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30 ottobre 2002 al n. 3603 di formalità, per Euro 620.000,00 (seicentoventimila virgola zero zero) di cui Euro 310.000,00 (trecentodiecimila virgola zero zero) per capitale, nascente da atto di mutuo ai rogiti del Notaio Roberto Pisapia, di Montevarchi, in data 28 ottobre 2002, repertorio n. 35075, a favore della Banca del Valdarno - Credito Cooperativo società cooperativa a responsabilità limitata e contro la società "LEVANELLA COSTRUZIONI S.R.L.", per la quale iscrizione sussiste comunicazione n. 537 del 20 marzo 2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 17 gennaio 2012. Cancellazione Totale eseguita in data 21 marzo 2012 (Art. 13, comma 8 - decies DL 7/2007 - Art. 40 bis D.Lgs. 385/1993);

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30 ottobre 2002 al n. 3604 di formalità, per Euro 1.500.000,00 (unmilioneecinquacentomila virgola zero zero) di cui Euro 750.000,00 (settecentocinquantomila virgola zero zero) per capitale, nascente da apertura di credito ai rogiti del Notaio Roberto Pisapia, di Montevarchi, in data 28 ottobre 2002, repertorio n. 35076, a favore della Banca del Valdarno - Credito Cooperativo società cooperativa a responsabilità limitata e contro la società "LEVANELLA COSTRUZIONI S.R.L.";

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 5 novembre 2008 al n. 3817 di formalità, per Euro 1.600.000,00 (unmilioneaseicentomila virgola zero zero) di cui Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero) per capitale, nascente da atto di mutuo ai rogiti del Notaio Vincenzo Persiani, di Figline Valdarno, in data 29 ottobre 2008, repertorio n. 19346, a favore della Banca del Valdarno - Credito Cooperativo società cooperativa e contro la società "ACCENTO ANTICA COMPAGNIA DI COSTRUZIONI EDILI IN TOSCANA SRL", per la quale iscrizione sussiste comunicazione n. 2147 del 3 settembre 2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 6 agosto 2009. Cancellazione Totale eseguita in data 8 settembre 2009 (Art. 13, comma 8 - decies DL 7/2007 - Art. 40 bis D.Lgs. 385/1993);

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 31 dicembre 2008 al n. 16962 di formalità, nascente da atto di convenzione edilizia ai rogiti del Notaio Roberto Pisapia, di Montevarchi, in data 30 dicembre 2008 repertorio n. 51851, a favore del Comune di Montevarchi e contro la società "ACCENTO ANTICA COMPAGNIA DI COSTRUZIONI EDILI IN TOSCANA SRL";

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 31 luglio 2009 al n. 2655 di formalità, per Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) di cui Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) per capitale, nascente da atto di mutuo ai rogiti del Notaio Vincenzo

Persiani, di Figline Valdarno, in data 28 luglio 2009, repertorio n. 20292, a favore della Banca del Valdarno - Credito Cooperativo società cooperativa e contro la società "ACCENTO ANTICA COMPAGNIA DI COSTRUZIONI EDILI IN TOSCANA SRL", della quale iscrizione grava sull'immobile in oggetto la quota di ipoteca n. 2 di Euro 666.666,67 (seicentosessantaseimilaseicentosessantasei virgola sessantasette) di cui Euro 329.146,19 (trecentoventinovemilacentoquarantasei virgola diciannove) per capitale, nascente da atto di frazionamento in quota ai rogiti del Notaio Roberto Pisapia, di Montevarchi, in data 13 gennaio 2012 repertorio n. 56844, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 18 gennaio 2012 al n. 93 di formalità;

- iscrizione di ipoteca volontaria accesa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 gennaio 2012 al n. 80 di formalità, per Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) di cui Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) per capitale, nascente da atto di mutuo ai rogiti del Notaio Roberto Pisapia, di Montevarchi, in data 17 gennaio 2012 repertorio n. 56863, a favore della Banca del Valdarno - Credito Cooperativo società cooperativa e contro la società "New Rossi s.r.l.";

- trascrizione presa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 1° marzo 2013 al n. 2388 di formalità, nascente da Verbale di Pignoramento Immobili emesso dal Tribunale di Arezzo in data 18 gennaio 2013, repertorio n. 3, a favore della società "Prebeton Calcestruzzi spa" e contro la società "New Rossi srl";

- trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 gennaio 2017 al n. 651 di formalità, nascente da Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Arezzo in data 20 maggio 2016, repertorio n. 46, a favore della "Massa dei Creditori del fallimento New Rossi srl" e contro la società "New Rossi srl".

#### BENI OGGETTO DI VENDITA

##### - LOTTO A -

Appezamenti di terreno di natura edificabile, ubicati in Comune di Gaiole in Chianti, via Marconi, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 10.659 (diecimilaseicentocinquantanove);

rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Gaiole in Chianti:

= al foglio 23, particelle:

- 912 di ca. 35, con il reddito dominicale di Euro 0,05 ed il reddito agrario di Euro 0,05;

- 997 di ca. 5, con il reddito dominicale di Euro 0,01 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 1024 di ca. 30, con il reddito dominicale di Euro 0,07 ed il reddito agrario di Euro 0,08;
- 1029 di are. 07.40, con il reddito dominicale di Euro 0,96 ed il reddito agrario di Euro 1,15;
- 1030 di are 01.97, con il reddito dominicale di Euro 0,25 ed il reddito agrario di Euro 0,31;
- 1031 di are 02.79, con il reddito dominicale di Euro 0,36 ed il reddito agrario di Euro 0,43;
- 1032 di ca. 1, con il reddito dominicale di Euro 0,01 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 1033 di ca. 15, con il reddito dominicale di Euro 0,01 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 1034 di ca. 15, con il reddito dominicale di Euro 0,01 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 998 di are 16.90, con il reddito dominicale di Euro 6,98 ed il reddito agrario di Euro 4,80;
- 999 di are 14.00, con il reddito dominicale di Euro 5,78 ed il reddito agrario di Euro 3,98;
- 1000 di are 08.85, con il reddito dominicale di Euro 3,66 ed il reddito agrario di Euro 2,51;
- 1001 di ca. 45, con il reddito dominicale di Euro 0,19 ed il reddito agrario di Euro 0,13;
- 1002 di are 05.40, con il reddito dominicale di Euro 0,11 ed il reddito agrario di Euro 0,03;
- 1003 di are 04.70, con il reddito dominicale di Euro 0,10 ed il reddito agrario di Euro 0,02;
- 1004 di are 02.90, con il reddito dominicale di Euro 0,06 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 1005 di are 01.40, con il reddito dominicale di Euro 0,03 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 1006 di are 11.85, con il reddito dominicale di Euro 4,90 ed il reddito agrario di Euro 3,98;

- 1007 di are 04.60, con il reddito dominicale di Euro 1,90 ed il reddito agrario di Euro 1,54;
- 1008 di are 01.25, con il reddito dominicale di Euro 0,52 ed il reddito agrario di Euro 0,42;
- 1009 di ca. 20, con il reddito dominicale di Euro 0,08 ed il reddito agrario di Euro 0,07;
- 1011 di are 04.10, con il reddito dominicale di Euro 1,69 ed il reddito agrario di Euro 1,38;
- 1013 di ca. 28, con il reddito dominicale di Euro 0,07 ed il reddito agrario di Euro 0,07;
- 1018 di are 14.05, con il reddito dominicale di Euro 3,27 ed il reddito agrario di Euro 3,63;
- 1022 di ca. 7, con il reddito dominicale di Euro 0,02 ed il reddito agrario di Euro 0,02;

= al foglio 24, particelle:

- 233, relit. strad. di ca. 56;
- 234, relit. strad. di ca. 47;
- 235, relit. strad. di ca. 44;
- 236 di ca. 92, con il reddito dominicale di Euro 0,02 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 237 di ca. 3, con il reddito dominicale di Euro 0,01 ed il reddito agrario di Euro 0,01.

Con precisazione che i terreni suddetti fanno parte della lottizzazione residenziale denominata "Area di Trasformazione zone C1 e C2 Espansione Orientale del Capoluogo" per la quale è stato presentato Piano Attuativo adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 10 febbraio 2009 e successivamente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 20 aprile 2009.

#### - LOTTO B -

Complesso immobiliare ubicato in Comune di Laterina Pergine Valdarno, località Pian di Chena, via L. Pirandello, costituito da tre edifici di cui due in corso di costruzione e uno in corso di ultimazione e precisamente:

- edificio centrale, in corso di ultimazione, composto da:

= appartamento di civile abitazione n. 1, al piano terra e più esattamente il primo da sinistra verso destra rispetto al fronte dell'edificio, composto da: cucina-soggiorno,

disimpegno, due bagni, ripostiglio, due camere, terrazza e piccolo vano con predisposizione nel solaio per l'installazione di scala per accedere direttamente al piano seminterrato al garage n. 1, di seguito descritto;

= appartamento di civile abitazione n. 2, al piano terra e più esattamente il secondo da sinistra verso destra rispetto al fronte dell'edificio, composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere e piccolo vano con predisposizione nel solaio per l'installazione di scala per accedere direttamente al piano seminterrato al garage n. 2, di seguito descritto;

= appartamento di civile abitazione n. 3, al piano terra e più esattamente il terzo da sinistra verso destra rispetto al fronte dell'edificio, composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e una camera, con predisposizione nel solaio per l'installazione di scala per accedere direttamente al piano seminterrato al garage n. 4, di seguito descritto;

= appartamento di civile abitazione n. 4, al piano terra e più esattamente il quarto ed ultimo da sinistra verso destra rispetto al fronte dell'edificio, composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, due bagni, due camere, terrazza e piccolo vano con predisposizione nel solaio per l'installazione di scala per accedere direttamente al piano seminterrato al garage n. 6, di seguito descritto;

= appartamento di civile abitazione n. 5, al piano primo e più esattamente quello con ingresso a sinistra salendo le scale interne comuni con ingresso al piano terra sul fronte dell'edificio, composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere e tre terrazze;

= appartamento di civile abitazione n. 6, al piano primo e più esattamente quello con ingresso a destra salendo le scale interne comuni con ingresso al piano terra sul fronte dell'edificio, composto da: cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere e tre terrazze;

= garage n. 1 e più esattamente il primo con ingresso a sinistra scendendo la rampa e percorrendo la corsia di manovra, attualmente predisposto per una suddivisione interna in 2 (due) vani e al quale si potrà accedere con scala interna dall'appartamento n. 1;

= garage n. 2 e più esattamente il secondo con ingresso a sinistra scendendo la rampa e percorrendo la corsia di manovra, attualmente predisposto per una suddivisione interna in 2 (due) vani e al quale si potrà accedere con scala interna dall'appartamento n. 2;

= garage n. 3 e più esattamente il terzo con ingresso a sinistra scendendo la rampa e percorrendo la corsia di manovra, costituito da un unico vano;

= garage n. 4 e più esattamente il quarto con ingresso a sinistra scendendo la rampa e percorrendo la corsia di manovra, attualmente predisposto per una suddivisione interna in 2 (due) vani e al quale si potrà accedere con scala interna dall'appartamento n. 3;

= garage n. 5 e più esattamente il quinto con ingresso a sinistra scendendo la rampa e percorrendo la corsia di manovra, costituito da un unico vano;



= garage n. 6 e più esattamente il sesto ed ultimo con ingresso a sinistra scendendo la rampa e percorrendo la corsia di manovra, attualmente predisposto per una suddivisione interna in 2 (due) vani e al quale si potrà accedere con scala interna dall'appartamento n. 4;

- edificio di sinistra rispetto al fronte del complesso immobiliare, in corso di costruzione, il cui progetto preveda la realizzazione di 4 (quattro) unità immobiliari e più esattamente 2 (due) bilocali al piano terra e 2 (due) monolocali al piano primo con predisposizione di vani per l'installazione di una scala per la eventuale realizzazione di 2 (due) terra-tetto;

- edificio di destra rispetto al fronte del complesso immobiliare, in corso di costruzione, il cui progetto prevedeva la realizzazione di 2 (due) terra-tetto.

Fanno parte del complesso immobiliare suddetto, anche i diritti di comproprietà in ragione di 111/999 (centoundici novecentonovantanovesimi) su terreno identificante la strada di accesso ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Laterina Pergine Valdarno, Sezione di Laterina, al foglio 6, particella 120 di are 22.20, con il reddito dominicale di Euro 11,47 ed il reddito agrario di Euro 6,88; con precisazione che nella visura catastale tali diritti sono erroneamente riportati come ammontanti a 111/1000 (centoundici millesimi).

Il complesso immobiliare suddetto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Laterina Pergine Valdarno, Sezione di Laterina, al foglio 6, particella 193, subalterno 1, via Pirandello snc, piani S1-T-1, in corso di costruzione.

Il complesso immobiliare suddetto, fino a questo punto realizzato, è stato edificato in virtù del Permesso di Costruire n. 1175 rilasciato dal Comune di Laterina (attualmente Laterina Pergine Valdarno) in data 27 giugno 2008, con inizio lavori comunicata allo stesso Comune in data 29 novembre 2008 protocollo n. 8023 con precisazione che relativamente a detto permesso di costruire era stata concessa una proroga di 10 (dieci) mesi in data 4 aprile 2012 ovvero fino al 1° ottobre 2012 per la conclusione delle opere previste dallo stesso Permesso di costruire.

**- LOTTO C -**

Appezzamenti di terreno di natura agricola, ubicati in Comune di Loro Ciuffenna, località Rocca Ricciarda, Gorgiti, Modine, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 32.155 (trentadue milacentocinquantacinque);

rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna:

= al foglio 5, particella 375 di are 02.70, con il reddito dominicale di Euro 0,14 ed il reddito agrario di Euro 0,17;

= al foglio 10, particelle:

- 38 di are 06.40, con il reddito dominicale di Euro 0,10 ed il reddito agrario di Euro 0,07;

- 40 di are 44.10, con il reddito dominicale di Euro 3,64 ed il reddito agrario di Euro 0,68;
- 41 di ca. 5, con il reddito dominicale di Euro 0,01 ed il reddito agrario di Euro 0,01;
- 66 di are 09.70, con il reddito dominicale di Euro 0,50 ed il reddito agrario di Euro 0,15;
- 165 di are 11.50, con il reddito dominicale di Euro 0,95 ed il reddito agrario di Euro 0,18;
- 307 di are 06.00, con il reddito dominicale di Euro 0,50 ed il reddito agrario di Euro 0,09;

= foglio 11, particelle:

- 121 di are 25.90, con il reddito dominicale di Euro 1,34 ed il reddito agrario di Euro 0,40;
- 133 di are 14.00, con il reddito dominicale di Euro 1,16 ed il reddito agrario di Euro 0,22;
- 148 di are 05.10, con il reddito dominicale di Euro 0,66 ed il reddito agrario di Euro 0,18;
- 449 di are 73.30, con il reddito dominicale di Euro 6,06 ed il reddito agrario di Euro 1,14;

= foglio 15, particelle:

- 70 di are 08.70, con il reddito dominicale di Euro 0,72 ed il reddito agrario di Euro 0,13;
- 139 di are 16.10, con il reddito dominicale di Euro 0,58 ed il reddito agrario di Euro 0,25;

= foglio 19, particella 105 di are 18.20, con il reddito dominicale di Euro 0,94 ed il reddito agrario di Euro 0,19;

= foglio 20, particelle:

- 163 di are 09.90, con il reddito dominicale di Euro 0,51 ed il reddito agrario di Euro 0,61;
- 176 di are 04.30, con il reddito dominicale di Euro 0,44 ed il reddito agrario di Euro 0,44;
- 181 di are 06.00, con il reddito dominicale di Euro 1,24 ed il reddito agrario di Euro 0,93;
- 304 di are 01.50, con il reddito dominicale di Euro 0,08 ed il reddito agrario di Euro

0,09;

- 307 di are 10.80, con il reddito dominicale di Euro 2,23 ed il reddito agrario di Euro 1,67;

= foglio 22, particella 53 di are 34.90, con il reddito dominicale di Euro 4,51 ed il reddito agrario di Euro 1,26;

= foglio 28, particella 143 di are 12.40, con il reddito dominicale di Euro 0,45 ed il reddito agrario di Euro 0,19.

il giorno fissato per la vendita.

#### **- LOTTO D -**

Apprezzamento di terreno di natura edificabile, ubicato in Comune di Montevarchi, località Levanella, via del Camminlungo, della superficie catastale di metri quadrati 1.083 (milleottantatré);

rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Montevarchi al foglio 21, particella 874 di are 10.83, con il reddito dominicale di Euro 8,89 ed il reddito agrario di Euro 3,36.

Maggiori dettagli relativi alla descrizione degli immobili, alla loro conformazione, alle loro caratteristiche di costruzione, alla distribuzione dei vari ambienti, alla conformazione dei terreni e quant'altro, emergono dalle Perizie di Stima del Geom. Leonardo Risi, depositate presso lo studio del suindicato Notaio ed ivi consultabili liberamente.

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.

Per prendere visione delle succitate Perizie di Stima, presentarsi presso lo Studio Notarile Cirianni, in Arezzo, via Ser Petraccolo n. 7, nei giorni martedì e giovedì mattina - dalle ore 10.00 alle ore 12.00 - precedenti il giorno fissato per la vendita.

#### **VISITA DELL'IMMOBILE**

Eventuali richieste di visita degli immobili finalizzate alla valutazione dell'acquisto potranno essere inoltrate all'IVG tramite il sito internet [www.giustiziaivg.it](http://www.giustiziaivg.it) (cliccando sul tasto "prenota visita" nella scheda dell'immobile di riferimento), direttamente via e-mail presso la casella di posta elettronica [visite.ivg@gmail.com](mailto:visite.ivg@gmail.com) (avendo cura di specificare i propri dati, un recapito telefonico, il numero della procedura, il lotto di riferimento) oppure per il tramite del PVP nella scheda dedicata. Il medesimo istituto provvederà gratuitamente all'accompagnamento del richiedente sul posto.

Arezzo, lì 3 Dicembre 2025

