

**MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY**  
**Dipartimento per i servizi interni, finanziari, territoriali e di vigilanza**  
**Direzione Generale Servizi di Vigilanza**  
**Divisione V – Scioglimenti, Gestioni Commissariali e altri**  
**provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi**  
**VIALE AMERICA, 201**  
**00144 Roma**

\*\*\* \*\*

**LE SIGNORIE in scioglimento per atto dell'autorità ex art. 2545/XVII**  
**cod.civ. con sede legale in Civitella Val Di Chiana (AR), frazione**  
**Tegoleto, via Romana 128-131 – P.iva e c.f. 01693170514 D.S. MISE**  
**13.12.2013 numero 164/SAA/2013**

\*\*\* \*\*

Il Commissario Liquidatore della intestata Procedura Concorsuale **Dottor**  
**Gilberto Bargellini**, elettivamente domiciliato presso lo Studio di  
Pontassieve (FI), Via Fratelli Cervi 41 (tel. 055-0228141) e-mail  
[gilbertobargellini@studioprofessionisti.net](mailto:gilbertobargellini@studioprofessionisti.net) PEC:  
[gilberto.bargellini@odcecfirenze.it](mailto:gilberto.bargellini@odcecfirenze.it) a seguito di Autorizzazione del  
17.07.2025 nr. 0147260 emessa dal Ministero delle Imprese e del Made in  
Italy,

### **AVVISA**

che è pervenuta alla procedura la seguente proposta irrevocabile di acquisto  
cauzionata ai sensi dell'art. 1329 c.c. 2 "in blocco" sui seguenti beni come di  
seguito identificati:

### **LOTTO 1**

#### **EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (EDIFICIO A)**

#### **DESCRIZIONE CONSISTENZA – DATI CATASTALI**

All'Ufficio Provinciale di Arezzo dell'Agenzia delle Entrate, i beni in  
oggetto sono identificati al catasto fabbricati del Comune di Arezzo come  
di seguito descritto:

**Appartamenti:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.IIa</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Rendita</b> |
|------------|--------------|-------------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| 73         | 704          | 1                 | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 2                 | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 3                 | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 4                 | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 5                 | A/2              | 3             | vani 3             | €. 209,17      |
| 73         | 704          | 6                 | A/2              | 3             | vani 3             | €. 209,17      |
| 73         | 704          | 7                 | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 8                 | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 9                 | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 10                | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 11                | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 12                | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 13                | A/2              | 3             | vani 3             | €. 209,17      |
| 73         | 704          | 14                | A/2              | 3             | vani 3             | €. 209,17      |

**Posti auto coperti:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.IIa</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Rendita</b> |
|------------|--------------|-------------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| 73         | 704          | 15                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 16                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 17                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 18                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 19                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 20                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |

**Magazzini/cantine:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.IIa</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Rendita</b> |
|------------|--------------|-------------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| 73         | 704          | 82                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 83                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 84                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 85                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 86                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 87                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 88                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 89                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 90                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 91                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |

**Posti auto scoperti:**

| Fg. | P.IIIa | Subalterno | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita  |
|-----|--------|------------|-----------|--------|-------------|----------|
| 73  | 704    | 54         | C/6       | 1      | mq.15       | €. 36,41 |
| 73  | 704    | 55         | C/6       | 1      | mq.15       | €. 36,41 |
| 73  | 704    | 56         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 57         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 58         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 59         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 60         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 61         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 72         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 73         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 74         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 75         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |
| 73  | 704    | 76         | C/6       | 1      | mq.12       | €. 29,13 |

#### Parti comuni:

| Fg. | P.IIIa | Subalterno | Categoria |                                                             |
|-----|--------|------------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| 73  | 704    | 108        | B.C.N.C.  | Vano scala comune ai sub. da 1 a 7 edificio "A"             |
| 73  | 704    | 109        | B.C.N.C.  | Vano scala comune ai sub. da 8 a 14 edificio A              |
| 73  | 704    | 113        | B.C.N.C.  | Area comune ai sub. da 15 a 20 e da 82 a 91                 |
| 73  | 704    | 116        | B.C.N.C.  | Resede comune ai sub. da 15 a 20 da 30 a 33                 |
| 73  | 704    | 119        | B.C.N.C.  | Resede, passaggio ecc. comune a tutti i edifici "A"-"B"-"C" |
| 73  | 704    | 120        | B.C.N.C.  | Resede comune ai sub. da 15 a 20 da 30 a 33                 |

#### Aree urbane:

| Fg. | P.IIIa | Subalterno | Categoria |                                     |
|-----|--------|------------|-----------|-------------------------------------|
| 73  | 704    | 121        | F/1       | Area urbana – ingresso edificio "A" |
| 73  | 704    | 124        | F/1       | Area urbana – Resede edificio "A"   |

#### DESCRIZIONE IMMOBILI

La palazzina, realizzata parzialmente come meglio descritto nella perizia del geom. Diego Sarri, è composta da 14 alloggi ad uso residenziale ed occupa una superficie di mq. 780, oltre 6 posti auto coperti, 13 posti auto scoperti e 10 magazzini/cantine.

**LOTTO 3****EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (EDIFICIO C)****DESCRIZIONE CONSISTENZA – DATI CATASTALI**

All'Ufficio Provinciale di Arezzo dell'Agenzia delle Entrate, i beni in oggetto sono identificati al catasto fabbricati del Comune di Arezzo come di seguito descritto:

**Appartamenti:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.IIa</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Rendita</b> |
|------------|--------------|-------------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| 73         | 704          | 34                | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 35                | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 36                | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 37                | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 38                | A/2              | 3             | vani 3             | €. 209,17      |
| 73         | 704          | 39                | A/2              | 3             | vani 3             | €. 209,17      |
| 73         | 704          | 40                | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 41                | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 42                | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 43                | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 44                | A/2              | 3             | vani 5             | €. 348,61      |
| 73         | 704          | 45                | A/2              | 3             | vani 4             | €. 278,89      |
| 73         | 704          | 46                | A/2              | 3             | vani 3             | €. 209,17      |
| 73         | 704          | 47                | A/2              | 3             | vani 3             | €. 209,17      |

**Posti auto coperti:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.IIa</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Rendita</b> |
|------------|--------------|-------------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| 73         | 704          | 48                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 49                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 50                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 51                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 52                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |
| 73         | 704          | 53                | C/6              | 3             | mq.15              | €. 49,58       |

**Magazzini/Cantine:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.IIa</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Rendita</b> |
|------------|--------------|-------------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| 73         | 704          | 98                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 99                | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 100               | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 101               | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 102               | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 103               | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 104               | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 105               | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 106               | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |
| 73         | 704          | 107               | C/2              | 3             | mq.3               | €. 9,92        |

**Posto auto scoperti:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.lla</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Rendita</b> |
|------------|--------------|-------------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| 73         | 704          | 67                | C/6              | 1             | mq.14              | €. 33,98       |
| 73         | 704          | 68                | C/6              | 1             | mq.14              | €. 33,98       |
| 73         | 704          | 69                | C/6              | 1             | mq.12              | €. 29,13       |
| 73         | 704          | 70                | C/6              | 1             | mq.12              | €. 29,13       |
| 73         | 704          | 71                | C/6              | 1             | mq.12              | €. 29,13       |
| 73         | 704          | 77                | C/6              | 1             | mq.12              | €. 29,13       |
| 73         | 704          | 78                | C/6              | 1             | mq.12              | €. 29,13       |
| 73         | 704          | 79                | C/6              | 1             | mq.12              | €. 29,13       |
| 73         | 704          | 80                | C/6              | 1             | mq.12              | €. 29,13       |
| 73         | 704          | 81                | C/6              | 1             | mq.12              | €. 29,13       |

**Parti comuni:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.lla</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b>                                               |
|------------|--------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| 73         | 704          | 111               | B.C.N.C. Vano scala comune ai sub. da 34 a 40 edificio "C"     |
| 73         | 704          | 112               | B.C.N.C. Vano scala comune ai sub. da 41 a 47 edificio "C"     |
| 73         | 704          | 115               | B.C.N.C. Area comune ai sub da 48 a 53 e da 98 a 107 edif. "C" |
| 73         | 704          | 117               | B.C.N.C. Area comune ai sub. da 48 a 53 e da 67 a 69 edif. "C" |
| 73         | 704          | 119               | B.C.N.C. Resede, passaggio ecc. comune a tutti i subalterni    |

edifici "A"-"B"-"C"

**Aree urbane:**

| <b>Fg.</b> | <b>P.lla</b> | <b>Subalterno</b> | <b>Categoria</b>                        |
|------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 73         | 704          | 122               | F/1 Area urbana – ingresso edificio "C" |
| 73         | 704          | 126               | F/1 Area urbana – Resede edificio "C"   |

La palazzina, realizzata parzialmente come meglio descritto nella perizia del geom. Diego Sarri, è composta da 14 alloggi ad uso residenziale ed occupa una superficie di mq. 780, oltre 6 posti auto coperti, 10 posti auto scoperti e 10 magazzini/cantine.

**LOTTO 15**

Area edificabile collocata nella frazione di Tegoletto (frazione di Civitella in Val Di Chiana AR) lungo via Molinara, costituita da un ampio lotto di terreno di mq. 1850, identificato dal Lotto 15 del comparto PEEP Tegoletto che identifica un lotto edificabile a destinazione residenziale non edificato; le norme tecniche di attuazione in vigore prevedono la seguente potenzialità edificatoria:

- Volume edificabile mc. 3630,00
- Superficie coperta mq. 363,00
- Altezza massima mt. 10,00
- Destinazione residenziale

All'Ufficio Territoriale di Arezzo dell'Agenzia delle Entrate il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Civitella in Val Di Chiana (AR) in forza del frazionamento protocollo 91634 del 20.06.2002 come di seguito descritto:

| Foglio | P.lla | Qualità          | Classe | Superficie |
|--------|-------|------------------|--------|------------|
| 73     | 696   | Semin. Arboreo   | 2      | 00.18.46   |
| 73     | 705   | Relitto stradale | -      | 00.00.04   |

**LOTTO AT1**

Area edificabile in diritto di superficie costituita da due appezzamenti di terreno di forma rettangolare separati dalla strada interna di lottizzazione e confinanti lateralmente dai lotti a destinazione residenziale numero 15 e 16, a valle della strada di lottizzazione e a monte da terreni incolti inseriti nell'area PEEP. I due appezzamenti hanno destinazione commerciale/direzionale non edificati. Il terreno ha superficie catastale di mq. 1654 diviso in due rettangoli di mq. 827.

le norme tecniche di attuazione in vigore prevedono la seguente potenzialità edificatoria:

- Volume edificabile mc. 4.152,00
- Superficie coperta mq. 900,00
- Altezza massima mt. 4/8

All'Ufficio Territoriale di Arezzo dell'Agenzia delle Entrate il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Civitella in Val Di Chiana (AR) in forza del frazionamento protocollo 91634 del 20.06.2002 come di seguito descritto:

| Foglio | P.lla | Qualità         | Classe | Superficie |
|--------|-------|-----------------|--------|------------|
| 73     | 699   | Semin. Arborato | 2      | 00.02.70   |
| 73     | 701   | Semin. Arborato | 2      | 00.05.57   |
| 73     | 702   | Semin. Arborato | 2      | 00.08.27   |

I lotti sono meglio descritti nelle perizie giurate dal tecnico incaricato dalla procedura Geometra Diego Sarri in data 22.07.2014 e aggiornate in data 17.06.2019 per i lotti 1 e 3 e perizia giurata in data 10.10.2017 per i lotti 15 e AT1:

L'offerta pervenuta è di **euro 400.000,00 (quattrocentomila/00)** per tutti e quattro i lotti "in blocco", oltre oneri fiscali di legge, spese notarili e oltre al pagamento, entro la stipula del rogito notarile e dopo l'aggiudicazione, della somma da versare al Comune per lo scioglimento dei vincoli convenzionali quantificati dall'Ente in complessivi **euro 45.223,90 (quarantacinquemiladuecentoventitre/90)** di cui euro 19.505,71 per il lotto 1, euro 19.505,71 per il lotto 3, euro 4.179,80 per il lotto 15 ed euro 2.032,68 per il lotto AT1, importo che sarà definitivamente calcolato in base ai valori OMI aggiornati al momento della sottoscrizione degli atti di svincolo.

**Si invitano gli eventuali interessati a presentare offerte migliorative.**

#### BANDO DI GARA

1-L'asta si terrà il giorno **30/09/2025 alle ore 12:00** presso lo Studio del Notaio Giacomo Pieraccini, sito in Arezzo, Via Garbasso n. 36/B;

2-la vendita avrà luogo come lotto unico (in blocco) e non può essere frazionata;

3-la pubblicità dell'offerta ricevuta viene effettuata per almeno 45 giorni sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e per estratto su un quotidiano a tiratura locale per una sola volta;

4-presso lo Studio del Notaio sarà depositata tutta la documentazione inerente la gara: bando d'asta, perizia, planimetrie (e quant'altro necessario a

consentire la giusta informazione agli interessati), deposito cauzionale e il deposito per le spese ed i diritti di asta versati dai partecipanti;

**5-Per partecipare è necessaria la presentazione delle offerte, personalmente o a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c. mediante domanda in bollo di Euro 16,00 da presentarsi in busta chiusa allo Studio del Notaio incaricato entro le ore 12,00 del giorno 30/09/2025, come segue:**

**-offerta in busta chiusa indirizzata alla COOP. EDILIZIA LE SIGNORIE IN SCIoglimento allegando assegno circolare pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto come cauzione e un assegno circolare a titolo di fondo spese pari al 5% (cinque per cento) di quanto offerto; entrambi gli assegni dovranno essere intestati a “Cooperativa Edilizia Le Signorie in scioglimento” da inserire all’interno della medesima busta.**

**Per essere ritenuta valida l’importo complessivo dell’offerta dovrà essere superiore all’offerta già ricevuta di euro 400.000,00 (quattrocentomila/00), oltre all’impegno a versare dopo l’aggiudicazione e prima del rogito notarile, a pena di nullità dell’offerta, l’importo da corrispondere alla procedura che questa verserà al Comune di Civitella Val di Chiana per lo scioglimento dei vincoli convenzionali, pari a euro 45.223,90 (quarantacinquemiladuecentoventitre/90) di cui euro 19.505,71 per il lotto 1, euro 19.505,71 per il lotto 3, euro 4.179,80 per il lotto 15 ed euro 2.032,68 per il lotto AT1, importo che sarà definitivamente calcolato in base ai valori OMI aggiornati al momento della sottoscrizione degli atti di svincolo.**

**Per presentare l’offerta dovrà essere fissato un appuntamento con il Notaio Giacomo Pieraccini – Via Garbasso n. 36/B Arezzo tel. 0575-411171.**

La presentazione della cauzione in misura inferiore a quella stabilita determina l’inefficacia dell’offerta, così come la presentazione di offerte non in blocco su tutti e quattro i lotti.

**6-La vendita avrà luogo davanti al Notaio ed al Commissario Liquidatore.**

Le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo Studio del Notaio, avanti al quale saranno aperti nella data indicata in questo avviso di vendita.

In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente ad una gara fra gli offerenti, estesa all’offerente originario, partendo dall’offerta più alta e con un rilancio minimo obbligatorio entro il tempo di 60 (sessanta) secondi pari a euro 5.000,00 (cinquecento/00).

L’offerta è irrevocabile (ex art. 571 c.p.c.).

7-L'aggiudicatario dovrà saldare il prezzo all'atto della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che sarà redatto dal medesimo Notaio che avrà presieduto la gara, entro il termine di **120 (centoventi)** giorni dalla data di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante assegni circolari, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

8-Gli offerenti non aggiudicatari verranno rimborsati della somma depositata (cauzione e fondo spese) dopo l'aggiudicazione.

I lotti vengono venduti "in blocco" in coerenza con l'offerta ricevuta e sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare, con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell'immobile.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a cura dell'aggiudicatario.

Le iscrizioni ed i gravami ipotecari saranno cancellati successivamente alla vendita, così come disposto dall'art. 5 della Legge 17 luglio 1975 n. 400 con spese – ove previste – a carico dell'acquirente.

9-Per tutto quanto non qui previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge in materia di vendite immobiliari, escluso l'art. 572 c.p.c.

Tutta la documentazione inerente è consultabile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). Maggiori chiarimenti anche presso il Commissario Liquidatore (tel. 055-0228141 e-mail: [gilbertobargellini@studioprofessionisti.net](mailto:gilbertobargellini@studioprofessionisti.net)).

Pontassieve, 24.07.2025

Il Commissario Liquidatore  
Dottor Gilberto Bargellini

