

Tribunale di Siena Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Da tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it <tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it>

A enzo.parri@arubapec.it <enzo.parri@arubapec.it>

Data martedì 23 luglio 2024 - 12:35

Tribunale di Siena.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: FALLIMENTARE (nuovo rito)

Numero di Ruolo generale: 35/2016

Giudice: LISI VALENTINA

Debitore: COLLE PROMOZIONE SPA IN LIQUIDAZIONE

Si da' atto che in data 23/07/2024 alle ore 12:35 il cancelliere RENZONI NOEMI ha provveduto ad inviare

al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica enzo.parri@arubapec.it della parte ENZO PARRI il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 19/07/2024

Tipo Evento: EVENTI GENERICI

Oggetto: EMISSIONE VISTO

Descrizione: Emissione visto in data 19/07/2024

Annotazioni: IL G.D.visto l'art.104 TER comma 9 L.F.,autorizza quanto richiesto in conformità al PDL.Dott.ssa Valentina Lisi19/07/2024

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 23/07/2024 12:35

Registrato da RENZONI NOEMI

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012. SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

Bodypart.txt

IndiceBusta.xml

Comunicazione.xml

29545867s.pdf.zip

IL G.D.
visto l'art.104 TER comma 9 L.F.,
autorizza quanto richiesto in conformità al PDL.
Dott.ssa Valentina Lisi

19/07/2024

ISTANZA N. 033
18/06/2024

Descrizione: AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo
ASTA DESERTA del 14/06/2024

Procedura: Colle Promozione Spa in liquidazione 35/2016
Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore: Dott. Enzo Parri



TRIBUNALE DI SIENA
Ufficio fallimentare
FALLIMENTO “ COLLE PROMOZIONE SPA IN LIQUIDAZIONE.”

Fall. N 35/ R.F. 2016
Sentenza n.:40/2016 del: 24/06/2016

G.D.: Dott.sa Valentina Lisi

Curatore:Dott. Enzo Parri

AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA
dopo ASTA DESERTA del 14/06/2024

Il sottoscritto Dott. Enzo Parri nato a Sinalunga il 20/01/1978 con studio in Lucignano via Giacomo Matteotti n. 47/a , telefono 0575/837058 fax 0575/837058 indirizzo di posta elettronica enzo.parri@virgilio.it, PEC enzo.parri@arubapec.it nominato curatore del fallimento “ COLLE PROMOZIONE SPA IN LQUIDAZIONE”, n. 35/2016 R.F. con sentenza n. 40/2016 depositata in cancelleria fallimentare in data 24/06/2016; avendo avuto la partecipazione della propria nomina in data 05/07/2016, a seguito del verbale di inventario e della successiva perizia del tecnico incaricato dalla quale si evidenzia che l'importo fallimentare è superiore ad Euro 5.000,00

visto :

*che in data 01.06.2020 è stato emesso Decreto 22/2020 del Tribunale di Siena, in cui si prevedere tra l'altro nuove modalità di vendita dei beni immobile da prevedere nel programma di liquidazione e nei successivi avvisi di vendita;

*che in data 08.06.2020 è stata approvata l'integrazione al programma di liquidazione iniziale del 09.02.2017;

*che in data 14.06.2024 si è tenuto tentativo di vendita andato deserto per i LOTTI : LA FABBRICHINA, CENTRO DEL CRISTALLO,

• la ricezione in data 18.06.2024 da parte di un incaricato di Istituto Vendite Giudiziarie Tribunali di Siena ed Arezzo dei nuovi avvisi con prezzi ribassati , come previsto nel programma di liquidazione, già depositato agli atti della procedura ma senza indicazione della data di asta;

CHIEDE al G.D.

la formale autorizzazione all'accettazione dei nuovi avvisi di vendita in modo da poter procedere con indicazione della data di asta al fine di iniziare la pubblicazione degli stessi



Allegati:

- copia verbali asta deserta del 14/06/2024 per i lotti LA FABBRICHINA, CENTRO DEL CRISTALLO,
- Avvisi di Vendita del 14/06/2024 per i lotti di cui al punto precedente
- Integrazione Programma Liquidazione del 08/06/2020 e Programma di Liquidazione del 09.02.2017
- copia mail IVG del 18.06.2024 con allegati i nuovi avvisi di vendita

Lucignano, 18/06/2024

Con la massima osservanza
Il Curatore Fallimentare
Dott. Enzo Parri



COPIA DI CORTESIA DEL DEPOSITO

Curatore: Parri Enzo

Giudice
Delegato: Dott.ssa Valentina Lisi

Procedura: Colle Promozione Spa in liquidazione (35/2016)

Massa: 00 - Colle Promozione Spa in liquidazione

Tipo di atto: Atto generico

Descrizione: AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA DESERTA
del 14/06/2024

N. istanza: 033

ISTANZA N. 033
18/06/2024

Descrizione: AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo
ASTA DESERTA del 14/06/2024

Procedura: Colle Promozione Spa in liquidazione 35/2016
Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott.ssa Valentina Lisi

Curatore: Dott. Enzo Parri

TRIBUNALE DI SIENA
Ufficio fallimentare
FALLIMENTO “ COLLE PROMOZIONE SPA IN LIQUIDAZIONE.”

Fall. N 35/ R.F. 2016
Sentenza n.:40/2016 del: 24/06/2016

G.D.: Dott.sa Valentina Lisi

Curatore:Dott. Enzo Parri

AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA
dopo ASTA DESERTA del 14/06/2024

Il sottoscritto Dott. Enzo Parri nato a Sinalunga il 20/01/1978 con studio in Lucignano via Giacomo Matteotti n. 47/a , telefono 0575/837058 fax 0575/837058 indirizzo di posta elettronica enzo.parri@virgilio.it, PEC enzo.parri@arubapec.it nominato curatore del fallimento “ COLLE PROMOZIONE SPA IN LQUIDAZIONE”, n. 35/2016 R.F. con sentenza n. 40/2016 depositata in cancelleria fallimentare in data 24/06/2016; avendo avuto la partecipazione della propria nomina in data 05/07/2016, a seguito del verbale di inventario e della successiva perizia del tecnico incaricato dalla quale si evidenzia che l'importo fallimentare è superiore ad Euro 5.000,00

visto :

*che in data 01.06.2020 è stato emesso Decreto 22/2020 del Tribunale di Siena, in cui si prevedere tra l'altro nuove modalità di vendita dei beni immobile da prevedere nel programma di liquidazione e nei successivi avvisi di vendita;

*che in data 08.06.2020 è stata approvata l'integrazione al programma di liquidazione iniziale del 09.02.2017;

*che in data 14.06.2024 si è tenuto tentativo di vendita andato deserto per i LOTTI : LA FABBRICHINA, CENTRO DEL CRISTALLO,

• la ricezione in data 18.06.2024 da parte di un incaricato di Istituto Vendite Giudiziarie Tribunali di Siena ed Arezzo dei nuovi avvisi con prezzi ribassati , come previsto nel programma di liquidazione, già depositato agli atti della procedura ma senza indicazione della data di asta;

CHIEDE al G.D.

la formale autorizzazione all'accettazione dei nuovi avvisi di vendita in modo da poter procedere con indicazione della data di asta al fine di iniziare la pubblicazione degli stessi

Allegati:

- copia verbali asta deserta del 14/06/2024 per i lotti LA FABBRICHINA, CENTRO DEL CRISTALLO,
- Avvisi di Vendita del 14/06/2024 per i lotti di cui al punto precedente
- Integrazione Programma Liquidazione del 08/06/2020 e Programma di Liquidazione del 09.02.2017
- copia mail IVG del 18.06.2024 con allegati i nuovi avvisi di vendita

Lucignano, 18/06/2024

Con la massima osservanza
Il Curatore Fallimentare
Dott. Enzo Parri



TRIBUNALE DI SIENA
FALLIMENTO N. 35/2016
LOTTO UNICO "LA FABBRICHINA"
VERBALE DI ASTA DESERTA

Il giorno 14 Giugno 2024 alle ore 10:10, dinanzi al Curatore Fallimentare Dott. Enzo Parri,
presso la sede indicata nell'avviso di vendita

PREMESSO

- che la pubblicità disposta per la vendita è stata regolarmente effettuata;
- che le notifiche alle parti sono state regolarmente eseguite;
- che, nel termine prefissato e secondo le modalità previste nel relativo avviso, non sono state depositate domande di partecipazione alle operazioni di vendita fissate per la data odierna né in formato cartaceo né in modalità telematica

PERTANTO

preso atto di quanto sopra, il sottoscritto Curatore redige verbale negativo.

Il Curatore
Dott. Enzo Parri





TRIBUNALE DI SIENA

FALLIMENTO N. 35/2016

LOTTO UNICO "CENTRO DEL CRISTALLO"

VERBALE DI ASTA DESERTA

Il giorno 14 Giugno 2024 alle ore 10:40 dinanzi al Curatore Fallimentare Dott. Enzo Parri,
presso la sede indicata nell'avviso di vendita

PREMESSO

- che la pubblicità disposta per la vendita è stata regolarmente effettuata;
- che le notifiche alle parti sono state regolarmente eseguite;
- che, nel termine prefissato e secondo le modalità previste nel relativo avviso, non sono state depositate domande di partecipazione alle operazioni di vendita fissate per la data odierna né in formato cartaceo né in modalità telematica

PERTANTO

preso atto di quanto sopra, il sottoscritto Curatore Fallimentare redige verbale negativo.

Il Curatore Fallimentare
Dott. Enzo Parri



TRIBUNALE DI SIENA

Avviso di vendita

Fallimento: **Colle Promozione S.p.a. in Liquidazione**

n° R.G. Fall.: **35/2016**

Giudice delegato: **Dott.ssa Valentina Lisi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Enzo Parri**

Il sottoscritto **Dott. Enzo Parri**, con studio in Lucignano (AR), Via Giacomo Matteotti n. 47/a (tel. e fax 0575-837058, p.e.c. f35.2016siena@pecfallimenti.it Cod. Fisc. PRRNZE78A20A468B) quale Curatore del Fallimento Colle Promozione S.p.a. in Liquidazione, avente sede in Colle di Val d'Elsa, Via Francesco Campana n. 18 (codice fiscale e partita IVA 00794000521)

VISTA

- la Sentenza di Fallimento pronunciata dal Tribunale di Siena in data 24/06/2016;
- l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.;
- la relazione peritale agli atti a firma dell'esperto stimatore Geom. Gianluca Palazzi, con studio in Lucignano (AR), Via Senese n. 46 (pec gianluca.palazzi@geopec.it) e successiva integrazione del 13.11.2023;
- il Decreto del G.D. n. 22/2020 del 01/06/2020

DISPONE

la **vendita in modalità sincrono mista** del seguente lotto immobiliare:

LOTTO UNICO "La Fabbrichina": Piena proprietà di terreni posti in Comune di Colle di Val d'Elsa, Località Il Poggino aventi una superficie complessiva di mq. 6.052.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 15 particelle 732 (qualità seminativo, classe 3, superficie 1 mq, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01), 750 (qualità relitto ente urbano, superficie 85 mq, reddito dominicale euro 0,00, reddito agrario euro 0,00), 753 (qualità relitto ente urbano, superficie 30 mq, reddito dominicale euro 0,00, reddito agrario euro 0,00), 756 (qualità seminativo, classe 1, superficie 80 mq, reddito dominicale euro 0,52, reddito agrario euro 0,31), 882 (qualità seminativo, classe 1, superficie 626 mq, reddito dominicale euro 4,04, reddito agrario euro 2,42), 895 (qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 325 mq, reddito dominicale euro 2,10, reddito agrario euro 1,09), 896 (qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 55 mq, reddito dominicale euro 0,36, reddito agrario euro 0,18), 897 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 1280 mq, reddito dominicale euro 2,97)



reddito agrario euro 2,97), 898 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 780 mq, reddito dominicale euro 1,81, reddito agrario euro 1,81), 899 (qualità seminativo, classe 1, superficie 1482 mq, reddito dominicale euro 9,57, reddito agrario euro 5,74), 900 (qualità seminativo, classe 1, superficie 756 mq, reddito dominicale euro 4,88, reddito agrario euro 2,93) e 901 (qualità seminativo, classe 1, superficie 552 mq, reddito dominicale euro 3,56, reddito agrario euro 2,14).

I terreni risultano inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa all'interno dell'area di trasformazione "AT SN2" con la sola eccezione della particella 732 che ricade all'interno dell'area di trasformazione "AT PA3".

Essendo trascorsi cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico Comunale e delle sue varianti, lo stesso risulta scaduto ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005; tutte le previsioni di nuove edificazioni ricadenti in aree da assoggettare a Piani Attuativi non ancora convenzionati a quella data e di tutte le aree di interesse pubblico da assoggettare ad esproprio hanno perso di efficacia. I terreni inoltre risultano all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del nuovo Piano Strutturale adottato con Deliberazione n. 21 del 10.03.2022, per il quale non sono consentite nuove edificazioni (salvo che agricole).

Le relative norme di salvaguardia decorrono dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT (06.04.2022) e pertanto alla data di perizia le aree non risultano avere potenzialità edificatorie.

Consistenza immobiliare meglio descritta e valutata nell'elaborato tecnico e successiva integrazione del Geom. Gianluca Palazzi, che formano parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

Il prezzo base d'asta è fissato in **€ 35.200,00 (euro trentacinquemiladuecento/00)**

In caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a **€ 1.000,00 (mille/00)**.

FISSA

per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti la data del **14 giugno 2024 ore 10,00**, presso gli uffici dell'Istituto di Vendite Giudiziarie per i Tribunali di Arezzo e Siena (d'ora in avanti, IVG) ubicati in Monteriggioni (SI), Frazione San Martino, Via del Pozzo, 1 (tel. 0577 318111; fax 0577 318120; p.e.c. ivg.ar.si.@pec.giustiziaivg.it).

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

- 1) Le offerte di acquisto, corredate di **marca da bollo da 16,00 euro**, redatte in unico originale ed in lingua italiana, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del

Curatore in Lucignano (AR), Via Giacomo Matteotti n. 47/a, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte**, previo appuntamento da richiedere e confermare in ogni caso tramite mail all'indirizzo enzo.parri@virgilio.it;

2) Chiunque, tranne il soggetto fallito, potrà fare offerte di acquisto. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore Fallimentare non oltre tre giorni successivi all'aggiudicazione;

3) All'esterno della busta dovranno essere indicate soltanto:

a - le generalità di chi presenta la busta stessa, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente, oltre la data e l'ora del deposito;

b - il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 35/2016 R.G. FALL.);

c - il nome del Curatore Fallimentare (Dott. Enzo Parri);

d - la data di esame delle offerte;

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sull'esterno della busta;

4) All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, la quale dovrà contenere:

a - l'indicazione del numero della procedura e dello specifico lotto per cui viene fatta l'offerta;

b - il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, la residenza anagrafica, lo stato civile ed un recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori in quanto esercenti la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare, il cui provvedimento dovrà essere allegato;

Se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, all'offerta dovrà venire allegata una visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione



asseverata in lingua italiana;”

c - i dati identificativi del bene o dei beni per i quali l’offerta è proposta (indirizzo e dati catastali desunti dal presente avviso);

d - l’indicazione del prezzo offerto;

e - il termine per effettuare il saldo del prezzo e delle spese accessorie, **che non potrà essere superiore a giorni centoventi**, decorrenti dalla aggiudicazione provvisoria; in difetto di tale indicazione, tale termine sarà automaticamente considerato di giorni centoventi, decorrenti come sopra;

f - la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell’avviso di vendita e della relazione peritale e di conoscere lo stato dell’immobile;

g- copia fotostatica di documento d’identità in corso di validità dell’offerente;

h - assegno circolare non trasferibile intestato come segue: **“Tribunale di Siena, n. 35/2016 R.G. FALL.”**, di ammontare pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** e ciò a titolo di cauzione;

i - l’indicazione di un recapito telefonico e di un indirizzo di p.e.c., o di posta elettronica ordinaria, ove ricevere le comunicazioni;

l - l’eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all’acquisto;

m - l’espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato

Si precisa che, in caso di offerta congiunta sottoscritta da più soggetti, la stessa dovrà contenere la precisa indicazione della misura delle quote dei diritti che ciascun offerente intende acquistare.

Modalità di presentazione dell’offerta in via telematica

Formazione e trasmissione dell’offerta.

L’offerta andrà trasmessa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.

L’offerta potrà venire formulata personalmente dall’offerente persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica (od ente), oppure da avvocato munito di procura notarile, tramite il portale Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/>, previo collegamento ed accesso gratuito al sito, cliccando sul comando **“Iscriviti alla vendita”**, selezionando il lotto di interesse e versando anticipatamente sia la cauzione, sia l’imposta di bollo.

Si avvisa che non è ammesso il deposito di più offerte telematiche per uno stesso lotto, da parte di un unico soggetto, per conto di più soggetti diversi.



Si precisa che per il deposito dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e di PEC; si raccomanda altresì di iniziare le operazioni di deposito telematico con largo anticipo rispetto al termine indicato per il deposito delle offerte.

Si avvisa che, una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o revocare l'offerta e la documentazione allegata, le quali verranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Si avvisa, altresì, che il bonifico della cauzione dovrà venire effettuato con anticipo sufficiente a consentire che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (ossia entro le ore 12:00 del giorno precedente l'esperimento) il medesimo bonifico risulti accreditato sul conto corrente della procedura; in difetto dell'accredito nei termini ora precisati, la relativa offerta verrà dichiarata inammissibile.

Si suggerisce di verificare preliminarmente presso il proprio istituto bancario i tempi necessari all'accredito.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati

L'offerta dovrà indicare tutti i dati richiesti dal modulo che verrà generato dal sito Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/> all'esito dell'iscrizione alla vendita e, comunque, quelli di seguito indicati:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile (in caso di coniugio con indicazione anche del relativo regime patrimoniale), recapiti di posta elettronica e telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, anche in caso di acquisto in regime di comunione legale). 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 dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante ed indicare espressamente la denominazione, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale/partita IVA, i dati anagrafici del predetto legale rappresentante;
- il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 35/2016 R.G. FALL.);
- i dati identificativi delle porzioni immobiliari (e dell'eventuale lotto);
- l'ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello dell'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, purché **non superiore a giorni centoventi** dalla data dell'aggiudicazione provvisoria;



- l'espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima e di essere a conoscenza dello stato di occupazione;
- l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;
- l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto;
- la data, l'orario ed il numero di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente della procedura sul quale è stata accreditata la cauzione;
- l'indirizzo di posta elettronica per ricevere le comunicazioni durante lo svolgimento dell'esperimento di vendita;
- l'offerta dovrà essere 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 andranno allegati, a pena d'inammissibilità:

- copia di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
- copia di eventuale altro documento dal quale risulti l'indicazione del codice fiscale del soggetto offerente;
- la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale;
- visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;
- copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul conto del Fallimento n. 000043436426 aperto presso Credit Agricole Filiale di Siena IBAN IT 98 H 06230 14200 000043436426 per l'importo della cauzione pari ad almeno il **10% del prezzo offerto**;
- attestazione del pagamento dell'imposta di bollo in misura di euro 16,00, effettuato in via telematica per il tramite del sito Internet pst.giustizia.it;

Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa il sottoscritto Curatore, prima di ogni altro adempimento, si collegherà al sito della vendita facendo uso delle credenziali che gli



saranno state previamente comunicate dal gestore della vendita.

Una volta collegatosi al sito della vendita il Curatore procederà alla compilazione dei campi indicati dal sistema, nell'ordine ivi indicato.

Procederà così, anzitutto, alla verifica delle offerte pervenute, sia in via telematica, sia in via cartacea ed all'annotazione di queste ultime sul sito, previa apertura delle buste e verifica del contenuto delle medesime.

Si precisa che l'offerta presentata è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia (o, in caso di offerta telematica, non si colleghi al sito della vendita) nel giorno ed all'ora fissate per l'esperimento.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso, la medesima verrà accolta;
- se l'offerta è inferiore all'ammontare del prezzo base d'asta, la medesima non verrà accolta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il sottoscritto Curatore procederà, sulla base dell'offerta più alta, a gara telematica mista, alla quale potranno partecipare sia gli offerenti fisici, sia quelli telematici, con rilanci non inferiori all'ammontare minimo indicato in premessa e con tempo massimo per ciascun rilancio di sessanta secondi.

Si raccomanda agli offerenti telematici di non attendere gli ultimi secondi prima di formulare da remoto l'eventuale rilancio, in quanto il sistema richiede di inserire l'ammontare del rilancio e durante l'inserimento di tali dati il tempo continua a correre.

L'immobile verrà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta, senza che a tale offerta ne sia seguita un'altra nel termine di sessanta secondi.

Qualora, invece, durante la gara nessun offerente formulasse rilanci e l'ammontare delle offerte pervenute risultasse identico per tutte, il sottoscritto Curatore Fallimentare aggiudicherà provvisoriamente il bene secondo i seguenti criteri ossia, nell'ordine:

- 1) a colui che abbia depositato la somma di maggior ammontare, a titolo di cauzione;
- 2) a parità di cauzioni, a colui che abbia indicato il termine più breve per il saldo del prezzo;
- 3) a parità di cauzioni e di termini indicati per il saldo del prezzo, a colui che abbia depositato per primo l'offerta.

All'esito della gara, le cauzioni allegate alle buste contenenti le offerte fisiche verranno immediatamente restituite agli offerenti non aggiudicatari presenti in aula, mentre le somme accreditate sul conto della procedura, sempre a titolo di cauzione, da parte degli offerenti telematici verranno riaccreditate agli offerenti stessi, non aggiudicatari, a cura del sottoscritto



Curatore, al netto di quanto versato a titolo di imposta di bollo (che resterà acquisito definitivamente allo Stato), nonché delle eventuali spese bancarie.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio sarà tenuto ad effettuare la *electio amici* nei termini e con le modalità previste dall'art. 583 c.p.c.

Si precisa che non saranno ritenute efficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

Delle operazioni svolte verrà dato atto a verbale, il quale verrà redatto dal sottoscritto Curatore sulla scorta del *file* in formato .doc che verrà generato dal sito della vendita al termine delle operazioni e che, una volta chiuso, verrà salvato in formato .pdf a cura dello stesso delegato per il deposito in PCT.

Si avvisa che in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore, il quale a sua volta ne darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso, le offerte dovranno essere effettuate necessariamente e soltanto in modalità cartacea; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di PEC del mittente. In questo caso, tuttavia, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio della precitata ricevuta.

Si avvisa che, in ogni caso, i problemi di connessione dell'offerente telematico non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della vendita.

Si avvisa, da ultimo, che ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il sottoscritto Curatore ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il giudice delle esecuzioni immobiliari) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

L'offerta vincitrice verrà sottoposta agli organi della procedura per ottenere la sua definitiva accettazione e l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita.

In ogni caso, resta ferma la piena facoltà per gli organi fallimentari di valutare se dare luogo o meno alla vendita.



Ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F., il Curatore Fallimentare si riserva di sospendere la vendita qualora pervenisse offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% rispetto al prezzo offerto dall'aggiudicatario.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 108 L.F., il Giudice Delegato, su istanza del fallito, 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 all'art. 107, IV comma, L.F., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore rispetto a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Pagamento del saldo prezzo e conclusione del contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA se dovuta, APE se necessaria e spese comunque connesse all'aggiudicazione, spese notarili incluse.

Resta fermo alla data di provvisoria aggiudicazione il decorso del termine (120 giorni) per il pagamento del saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, nonché delle spese e degli oneri aggiuntivi, che verranno prontamente comunicati dal Curatore, fra i quali è compreso il compenso per le attività ausiliarie di assistenza alla liquidazione, da calcolarsi in percentuale sul prezzo di vendita in ragione di scaglioni crescenti ed aliquote decrescenti progressive indicate come segue:

- 2% oltre iva di legge fino ad euro 70.000,00;
- 1,5% oltre iva di legge da euro 70.000,01 fino ad euro 300.000,00;
- 0,7% oltre iva di legge da euro 300.000,01 fino ad euro 1.000.000,00;
- 0,4% oltre iva di legge da euro 1.000.000,01 ed oltre

Il pagamento del saldo del prezzo, per quanto attiene alla procedura fallimentare, dovrà avvenire entro il termine stabilito di 120 giorni, dalla data di provvisoria aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura fallimentare da consegnare al Curatore Fallimentare oppure tramite bonifico bancario sul c/c della procedura, secondo le modalità che il Curatore stesso andrà ad indicare.

Nello stesso termine previsto per il pagamento del prezzo (120 giorni dalla data di provvisoria aggiudicazione) dovrà avvenire il pagamento delle spese per le attività ausiliarie di assistenza alla vendita a mezzo assegno circolare intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie I.G.ES. srl oppure tramite bonifico sul c/c del medesimo Istituto con le modalità che lo stesso andrà ad indicare.

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di contratto



di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato.

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e delle spese accessorie. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata dalla procedura fallimentare a titolo di multa.

Riscosso il saldo del prezzo e delle spese, il Curatore convocherà l'aggiudicatario per la conclusione del contratto di compravendita dinanzi al Notaio scelto dal Curatore stesso; il contratto avrà ad oggetto il trasferimento immediato della proprietà dell'immobile per cui è stata presentata offerta.

Il Curatore farà istanza al giudice delegato affinché proceda, ai sensi dell'art. 108 L.F., alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

Condizioni di carattere generale

L'offerta regolarmente depositata è irrevocabile.

La vendita è a corpo e non a misura.

Il trasferimento di 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.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, di difformità, o mancanza di qualità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a riduzione del prezzo, né a risarcimento del danno, né a risoluzione del contratto.

La descrizione e lo stato dell'immobile è attualizzato alla data della perizia.

L'acquirente dovrà dichiarare di aver rinunciato, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a sollevare qualsiasi 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..

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente bando di vendita verrà reso pubblico a cura dell'IVG, mediante i seguenti adempimenti: inserimento dell'avviso e della relazione di stima su portali internet e newsletter appositamente dedicati; pubblicazione per estratto su almeno un quotidiano a maggiore diffusione locale e/o nazionale.



Lo stesso IVG provvederà alla pubblicazione del presente avviso di vendita sul PVP.

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 (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 (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.

Lucignano , li 02/04/2024

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Enzo Parri



TRIBUNALE DI SIENA

Avviso di vendita

Fallimento: **Colle Promozione S.p.a. in liquidazione**

n° R.G. Fall.: **35/2016**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Valentina Lisi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Enzo Parri**

Il sottoscritto **Dott. Enzo Parri**, con studio in Lucignano (AR), Via Giacomo Matteotti n. 47/a (tel. e fax 0575-837058, p.e.c. f35.2016siena@pecfallimenti.it Cod. Fisc. PRRNZE78A20A468B) quale Curatore del Fallimento Colle Promozione S.p.a. in liquidazione, avente sede in Colle di Val d'Elsa, Via Francesco Campana n. 18 (codice fiscale e partita IVA 00794000521)

VISTA

- la Sentenza di Fallimento pronunciata dal Tribunale di Siena in data 24/06/2016;
- l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.;
- la relazione peritale agli atti a firma dell'esperto stimatore Geom. Gianluca Palazzi, con studio in Lucignano (AR), Via Senese n. 46 (pec gianluca.palazzi@geopec.it) e successiva integrazione del 13.11.2023;
- il Decreto del G.D. n. 22/2020 del 01/06/2020

DISPONE

la **vendita in modalità sincrono mista** del seguente lotto immobiliare:

LOTTO UNICO "Centro del Cristallo": Diritto di piena ed intera proprietà di terreni edificabili posti in Comune di Colle di Val d'Elsa, Via Ferdinando Livini aventi una superficie complessiva di mq. 3.745.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 100 particelle 1406 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 2.335 mq., reddito dominicale euro 5,43, reddito agrario euro 5,43), 1408 (qualità bosco misto, classe 2, superficie 265 mq., reddito dominicale euro 0,27, reddito agrario euro 0,04) e 1410 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 1.145 mq., reddito dominicale euro 2,66, reddito agrario euro 2,66).

I terreni risultano inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa all'interno dell'area di trasformazione "AT SN10" ovvero all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del nuovo Piano Strutturale adottato con Deliberazione n. 21 del 10.03.2022. Essendo trascorsi cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico



Comunale e delle sue varianti, lo stesso risulta scaduto ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005 e tutte le previsioni di nuove edificazioni hanno perso di efficacia. Le relative norme di salvaguardia decorrono dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT (06.04.2022) e pertanto alla data di perizia le aree non risultano avere potenzialità edificatorie.

Consistenza immobiliare meglio descritta e valutata nell'elaborato tecnico del Geom. Gianluca Palazzi e successiva integrazione che formano parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

Il prezzo base d'asta è fissato in **€ 16.800,00 (euro sedicimilaottocento/00)**

In caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a **€ 1.000,00 (mille/00)**

FISSA

per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti la data del **14 Giugno 2024 ore 10,30**, presso gli uffici dell'Istituto di Vendite Giudiziarie per i Tribunali di Arezzo e Siena (d'ora in avanti, IVG) ubicati in Monteriggioni (SI), Frazione San Martino, Via del Pozzo, 1 (tel. 0577 318111; fax 0577 318120; p.e.c. ivg.ar.si.@pec.giustiziaivg.it).

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

- 1) Le offerte di acquisto, corredate di **marca da bollo da 16,00 euro**, redatte in unico originale ed in lingua italiana, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore in Lucignano (AR), Via Giacomo Matteotti n. 47/a, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte**, previo appuntamento da richiedere e confermare in ogni caso tramite mail all'indirizzo enzo.parr@virgilio.it;
- 2) Chiunque, tranne il soggetto fallito, potrà fare offerte di acquisto. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore Fallimentare non oltre tre giorni successivi all'aggiudicazione;
- 3) All'esterno della busta dovranno essere indicate soltanto:
 - a - le generalità di chi presenta la busta stessa, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente, oltre la data e l'ora del deposito;
 - b - il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 35/2016 R.G. FALL.);
 - c - il nome del Curatore Fallimentare (Dott. Enzo Parri);
 - d - la data di esame delle offerte;



Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sull'esterno della busta;

4) All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, la quale dovrà contenere:

a - l'indicazione del numero della procedura e dello specifico lotto per cui viene fatta l'offerta;

b - il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, la residenza anagrafica, lo stato civile ed un recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed 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 in quanto esercenti la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare, il cui provvedimento dovrà essere allegato;

Se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, all'offerta dovrà venire allegata una visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione asseverata in lingua italiana;

c - i dati identificativi del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta (indirizzo e dati catastali desunti dal presente avviso);

d - l'indicazione del prezzo offerto;

e - il termine per effettuare il saldo del prezzo e delle spese accessorie, **che non potrà essere superiore a giorni centoventi**, decorrenti dalla aggiudicazione provvisoria; in difetto di tale indicazione, tale termine sarà automaticamente considerato di giorni centoventi, decorrenti come sopra;

f - la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale e di conoscere lo stato dell'immobile;

g- copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;

h - assegno circolare non trasferibile intestato come segue: **“Tribunale di Siena, n. 35/2016 R.G. FALL.”**, di ammontare pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** e ciò a titolo di cauzione;



i - l'indicazione di un recapito telefonico e di un indirizzo di p.e.c., o di posta elettronica ordinaria, ove ricevere le comunicazioni;

l - l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto;

m - l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato

Si precisa che, in caso di offerta congiunta sottoscritta da più soggetti, la stessa dovrà contenere la precisa indicazione della misura delle quote dei diritti che ciascun offerente intende acquistare.

Modalità di presentazione dell'offerta in via telematica

Formazione e trasmissione dell'offerta.

L'offerta andrà trasmessa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.

L'offerta potrà venire formulata personalmente dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica (od ente), oppure da avvocato munito di procura notarile, tramite il portale Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/>, previo collegamento ed accesso gratuito al sito, cliccando sul comando "Iscriviti alla vendita", selezionando il lotto di interesse e versando anticipatamente sia la cauzione, sia l'imposta di bollo.

Si avvisa che non è ammesso il deposito di più offerte telematiche per uno stesso lotto, da parte di un unico soggetto, per conto di più soggetti diversi.

Si precisa che per il deposito dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e di PEC; si raccomanda altresì di iniziare le operazioni di deposito telematico con largo anticipo rispetto al termine indicato per il deposito delle offerte.

Si avvisa che, una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o revocare l'offerta e la documentazione allegata, le quali verranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Si avvisa, altresì, che il bonifico della cauzione dovrà venire effettuato con anticipo sufficiente a consentire che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (ossia entro le ore 12:00 del giorno precedente l'esperimento) il medesimo bonifico risulti accreditato sul conto corrente della procedura; in difetto dell'accredito nei termini ora precisati, la relativa offerta verrà dichiarata inammissibile.

Si suggerisce di verificare preliminarmente presso il proprio istituto bancario i tempi necessari all'accredito.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati



L'offerta dovrà indicare tutti i dati richiesti dal modulo che verrà generato dal sito Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/> all'esito dell'iscrizione alla vendita e, comunque, quelli di seguito indicati:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile (in caso di coniugio con indicazione anche del relativo regime patrimoniale), recapiti di posta elettronica e telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, anche in caso di acquisto in regime di comunione legale). 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 dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante ed indicare espressamente la denominazione, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale/partita IVA, i dati anagrafici del predetto legale rappresentante;

- il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 35/2016 R.G. FALL.);

- i dati identificativi delle porzioni immobiliari (e dell'eventuale lotto);

- l'ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello dell'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, purché **non superiore a giorni centoventi** dalla data dell'aggiudicazione provvisoria;

- l'espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima e di essere a conoscenza dello stato di occupazione;

- l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;

- l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto;

- la data, l'orario ed il numero di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto corrente della procedura sul quale è stata accreditata la cauzione;

- l'indirizzo di posta elettronica per ricevere le comunicazioni durante lo svolgimento dell'esperimento di vendita;

- l'offerta dovrà essere 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 andranno allegati, a pena d'inammissibilità:

- copia di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
- copia di eventuale altro documento dal quale risulti l'indicazione del codice fiscale del soggetto offerente;
- la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale;
- visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;
- copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul conto del Fallimento n. 000043436426 aperto presso Credit Agricole Filiale di Siena IBAN IT 98 H 06230 14200 000043436426 per l'importo della cauzione pari ad almeno il **10% del prezzo offerto**;
- attestazione del pagamento dell'imposta di bollo in misura di euro 16,00, effettuato in via telematica per il tramite del sito Internet pst.giustizia.it;

Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa il sottoscritto Curatore, prima di ogni altro adempimento, si collegherà al sito della vendita facendo uso delle credenziali che gli saranno state previamente comunicate dal gestore della vendita.

Una volta collegatosi al sito della vendita il Curatore procederà alla compilazione dei campi indicati dal sistema, nell'ordine ivi indicato.

Procederà così, anzitutto, alla verifica delle offerte pervenute, sia in via telematica, sia in via cartacea ed all'annotazione di queste ultime sul sito, previa apertura delle buste e verifica del contenuto delle medesime.

Si precisa che l'offerta presentata è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia (o, in caso di offerta telematica, non si colleghi al sito della vendita) nel giorno ed all'ora fissate per l'esperimento.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso, la medesima verrà accolta;
- se l'offerta è inferiore all'ammontare del prezzo base d'asta, la medesima non verrà accolta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il sottoscritto Curatore procederà, sulla base



stesso Curatore per il deposito in PCT.

Si avvisa che in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore, il quale a sua volta ne darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso, le offerte dovranno essere effettuate necessariamente e soltanto in modalità cartacea; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di PEC del mittente. In questo caso, tuttavia, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio della precitata ricevuta.

Si avvisa che, in ogni caso, i problemi di connessione dell'offerente telematico non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della vendita.

Si avvisa, da ultimo, che ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il sottoscritto Curatore ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il giudice delle esecuzioni immobiliari) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

L'offerta vincitrice verrà sottoposta agli organi della procedura per ottenere la sua definitiva accettazione e l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita.

In ogni caso, resta ferma la piena facoltà per gli organi fallimentari di valutare se dare luogo o meno alla vendita.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F., il Curatore Fallimentare si riserva di sospendere la vendita qualora pervenisse offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% rispetto al prezzo offerto dall'aggiudicatario.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 108 L.F., il Giudice Delegato, su istanza del fallito, 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 all'art. 107, IV comma, L.F., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore rispetto a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Pagamento del saldo prezzo e conclusione del contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA se dovuta, APE se necessaria e spese comunque connesse all'aggiudicazione, spese notarili incluse.

Resta fermo alla data di provvisoria aggiudicazione il decorso del termine (120 giorni) per il



pagamento del saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, nonché delle spese e degli oneri aggiuntivi, che verranno prontamente comunicati dal Curatore, fra i quali è compreso il compenso per le attività ausiliarie di assistenza alla liquidazione, da calcolarsi in percentuale sul prezzo di vendita in ragione di scaglioni crescenti ed aliquote decrescenti progressive indicate come segue:- 2% oltre iva di legge fino ad euro 70.000,00;

- 1,5% oltre iva di legge da euro 70.000,01 fino ad euro 300.000,00;

- 0,7% oltre iva di legge da euro 300.000,01 fino ad euro 1.000.000,00;

- 0,4% oltre iva di legge da euro 1.000.000,01 ed oltre

Il pagamento del saldo del prezzo, per quanto attiene alla procedura fallimentare, dovrà avvenire entro il termine stabilito di 120 giorni, dalla data di provvisoria aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura fallimentare da consegnare al Curatore Fallimentare oppure tramite bonifico bancario sul c/c della procedura, secondo le modalità che il Curatore stesso andrà ad indicare.

Nello stesso termine previsto per il pagamento del prezzo (120 giorni dalla data di provvisoria aggiudicazione) dovrà avvenire il pagamento delle spese per le attività ausiliarie di assistenza alla vendita a mezzo assegno circolare intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie I.G.ES. srl oppure tramite bonifico sul c/c del medesimo Istituto con le modalità che lo stesso andrà ad indicare.

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di contratto di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato.

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e delle spese accessorie. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata dalla procedura fallimentare a titolo di multa.

Riscosso il saldo del prezzo e delle spese, il Curatore convocherà l'aggiudicatario per la conclusione del contratto di compravendita dinanzi al Notaio scelto dal Curatore stesso; il contratto avrà ad oggetto il trasferimento immediato della proprietà dell'immobile per cui è stata presentata offerta.

Il Curatore farà istanza al Giudice Delegato affinché proceda, ai sensi dell'art. 108 L.F., alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

Condizioni di carattere generale

L'offerta regolarmente depositata è irrevocabile.

La vendita è a corpo e non a misura.



Il trasferimento di 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.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, di difformità, o mancanza di qualità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a riduzione del prezzo, né a risarcimento del danno, né a risoluzione del contratto.

La descrizione e lo stato dell'immobile è attualizzato alla data della perizia.

L'acquirente dovrà dichiarare di aver rinunciato, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a sollevare qualsiasi 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..

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente bando di vendita verrà reso pubblico a cura dell'IVG, mediante i seguenti adempimenti: inserimento dell'avviso e della relazione di stima su portali internet e newsletter appositamente dedicati; pubblicazione per estratto su almeno un quotidiano a maggiore diffusione locale e/o nazionale.

Lo stesso IVG provvederà alla pubblicazione del presente avviso di vendita sul PVP.

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 (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 (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.

Lucignano, li 02-04-2024

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Enzo Parri



N.R.G. 35 / 2016 Fall.



TRIBUNALE DI SIENA

Sezione Fallimentare

Il g.d. Cristian Soccia

v.to il programma di liquidazione (con relativi allegati) depositato il 3.2.2017 da PARRI ENZO Curatore del fallimento in epigrafe indicato;

ritenuto di non dover apportare modificazioni;

Letti gli artt. 104 ter e 41 l.f.

APPROVA

il programma di liquidazione del Fallimento COLLE PROMOZIONE SPA IN LIQUIDAZIONE .

Siena, 09/02/2017

Il Giudice delegato

Cristian Soccia

Nr.proc. 35 /2016



TRIBUNALE DI SIENA
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

Il Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Lisi,

letta l'istanza depositata in data 07/06/2020 di approvazione di integrazione del PDL in conformità a quanto disposto con decreto n. 22/2020;

rilevato che il Curatore ha indicato in modo esauriente le modalità e la tempistica delle operazioni liquidatorie;

ritenuto che non è stata sinora possibile la costituzione del Comitato dei Creditori;

Visti gli articoli 104 ter e 41 L.F.;

APPROVA

il programma di liquidazione e lo rende esecutivo.

Si riserva di autorizzare gli atti ad esso conformi.

Siena, 08/06/2020

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Valentina Lisi



Da "tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it" <tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it>

A "enzo.parr@arubapec.it" <enzo.parr@arubapec.it>

Data lunedì 15 giugno 2020 - 11:07

Tribunale di Siena Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Tribunale di Siena.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: FALLIMENTARE (nuovo rito)

Numero di Ruolo generale: 35/2016

Giudice: LISI VALENTINA

Debitore: COLLE PROMOZIONE SPA IN LIQUIDAZIONE

Si da' atto che in data 15/06/2020 alle ore 11:07 il cancelliere VALENTINO CARMEN ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica enzo.parr@arubapec.it della parte ENZO PARRI il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 15/06/2020

Tipo Evento:

Oggetto: APPROVAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Descrizione: APPROVAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 15/06/2020 11:07

Registrato da VALENTINO CARMEN

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012.
SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

Allegato(i)

BodyPart.txt (943 bytes)

IndiceBusta.xml (272 bytes)

Comunicazione.xml (1 Kb)

25982983s.pdf.zip (79 Kb)

DEPOSITO ATTI

Procedura: Colle Promozione Spa in liquidazione (35/2016 F Siena) - G.D. Lisi Valentina
 Curatore: Parri Enzo

Tipo di atto: Atto generico
Massa: 00 - Colle Promozione Spa in liquidazione
Istanza n.: 034
Desc. Curatore: AUTORIZZAZIONE INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Chiudi

Fase 1 SCELTA ATTO (apct_wizard.php?phase_selected=1& deposito_id=4979055& phase_max=4)	Fase 2 PARAMETRI ATTO (apct_wizard.php?phase_selected=2& deposito_id=4979055& phase_max=4)	Fase 3 DETTAGLI DEL DEPOSITO (apct_wizard.php?phase_selected=3& deposito_id=4979055& phase_max=4)	Fase 4 CREA BUSTA (apct_wizard.php?phase_selected=4& deposito_id=4979055& phase_max=4)	Fase 5 INVIA ATTO TELEMATICO
---	--	---	--	------------------------------------

...Eeguire tutte le azioni per poter creare la busta e proseguire con la procedura guidata...

La dimensione totale degli allegati per singolo deposito è di 3,56 MB su 18 MB concessi dalle regole tecniche PCT 
 In caso di superamento della dimensione massima - fermo restando i 18 MB massimi per ogni allegato - sarà possibile spedire il deposito nella modalità "deposito complementare".

3,56 MB

DESCRIZIONE OPERAZIONE

<p>A Upload dell'atto PDF <i>Istanza-n.-034--AUTORIZZAZIONE-INTEGRAZIONE-PROGRAMMA-LIQUIDAZIONE-COLLE.pdf</i></p> <p>Allegare ulteriori file? <input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Sì</p> <p>Formati utilizzabili: PDF, RTF, TXT, JPG, GIF, TIFF, XML, EML, MSG, ZIP, RAR Le estensioni sopra elencate, possono essere firmate digitalmente in P7M.</p> <p>Allegato 1: <i>istanza-n.-013--piano-liquidazione-colle-promozione-spa--03.02.2017.pdf</i></p> <p>Allegato 2: <i>957693s-approvazione-programma-liquidazione-Colle-Promozione-09.02.2017.pdf</i></p> <p>Allegato 3: <i>decreto-n.22-2020-tribunale-siena.pdf</i></p>	<p> 07/06/2020 15:29 (68,88 KB) </p> <p>Sfoggia computer Sfoggia fascicolo</p> <p> 07/06/2020 15:29 (296,96 KB) </p> <p> 07/06/2020 15:32 (144,27 KB) </p> <p> 07/06/2020 15:33 (3.133,85 KB) </p>
<p>B Creazione del file XML</p>	<p> 07/06/2020 15:34 (0,88 KB) </p>
<p>C Firma PDF e XML</p>	<p> 07/06/2020 15:34 (0,88 KB) </p>
<p>D Creazione della busta</p>	<p>Crea Busta</p>

Hai problemi di firma?
 Chiedici un aiuto: [chatta ora](#)

 Istruzioni per firmare digitalmente fuori FALLCO (pdf/guida_firma_esterna_fallco.pdf)

Firma

Ultima modifica: Parri Enzo - 07/06/2020 15:34

ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL

Via Enrico Fermi, 134 - 36100 Vicenza (VI)
 CF e P. IVA 02667520247
 Codice destinatario fatture elettroniche: SUBM70N

CONTATTI

Tel: 0444 346211
Fax: 0444 1429743
Sito: www.fallco.it (<http://www.fallco.it>)
E-mail: info@fallco.it (<mailto:info@fallco.it>)
PEC: zucchettisftwaregiuridico@gruppozucchetti.it
 (<mailto:zucchettisftwaregiuridico@gruppozucchetti.it>)
Assistenza: help@fallco.it (<mailto:help@fallco.it>)

I NOSTRI SITI

Fallco Web (<http://www.fallcoveb.it>)
 Fallco Aste (<https://www.fallcoaste.it>)
 Portale Creditori (<http://www.portalecreditori.it>)

© 2020 Zucchetti Software Giuridico s.r.l. - Tutti i diritti riservati

TRIBUNALE DI SIENA
Ufficio fallimentare
FALLIMENTO “ COLLE PROMOZIONE SPA IN LIQUIDAZIONE.”

Fall. N 35/ R.F. 2016

Sentenza n.:40/2016 del: 24/06/2016

G.D.: Dott.sa Valentina Lisi - Curatore:Dott. Enzo Parri

AUTORIZZAZIONE INTEGRAZIONE PROGRAMMA LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto Dott. Enzo Parri nato a Sinalunga il 20/01/1978 con studio in Lucignano via Giacomo Matteotti n. 47/a , telefono 0575/837058 fax 0575/837058 indirizzo di posta elettronica enzo.parri@virgilio.it, PEC enzo.parri@arubapec.it nominato curatore del fallimento “COLLE PROMOZIONE SPA IN LIQUIDAZIONE”, n. 35/2016 R.F. con sentenza n. 40/2016 depositata in cancelleria fallimentare in data 24/06/2016; avendo avuto la partecipazione della propria nomina in data 05/07/2016, a seguito del verbale di inventario e della successiva perizia del tecnico incaricato dalla quale si evidenzia che l'importo fallimentare è superiore ad Euro 5.000,00

Premesso

- * di aver depositato in data 03.02.2017 il Programma di Liquidazione del fallimento in oggetto
 - * di aver ricevuto in data 09.02.2017 la formale approvazione da parte del G.D. Cristian Soccia
 - * di aver ricevuto in data 04.06.2020 la comunicazione del Decreto 22/2020 nel quale si prevede al punto 6 “che gli esperimenti di vendita potranno essere riprogrammati da parte dei professionisti indicando per le operazioni di vendita una data successiva al 15.09.2020 e previa adozione sino al 31.12.2020, salva diversa disposizione, delle seguenti modalità:
- le vendite dovranno avvenire con modalità telematiche, preferibilmente nelle forma mista, al fine di garantire la più ampia partecipazione dei potenziali offerenti tenendo conto delle specificità di ogni singola procedura, con integrazione e modifica del programma di liquidazione in ragione delle novità di cui alla presente circolare, salvo che non sussistano esigenze contrarie da motivarsi con apposita istanza e, se del caso, a seguito di un confronto con il Giudice delegato;
 - dovrà essere assicurata ai fini dell'autorizzazione dell'esperimento di vendita, quale atto conforme al programma di liquidazione da parte del G.D., la possibilità per i potenziali interessati di effettuare le visite presso i cespiti nel rispetto delle misure precauzionali vigenti per impedire il contagio;
 - per le aste in forma mista dovrà essere prevista la disponibilità dei locali idonei a garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita alla presenza di plurimi potenziali offerenti in condizioni di sicurezza e di adeguato distanziamento interpersonale;
 - nelle procedure di vendita competitiva, disposte ai sensi dell'art. 107 comma 1 L.F. , è esclusa la possibilità di prevedere negli avvisi di vendita il deposito delle domande di partecipazione alla vendita presso la cancelleria fallimentare;
 - le buste dovranno essere depositate esclusivamente presso lo studio del curatore, quale pubblico ufficiale deputato a ricevere e custodire le offerte, a sua cura e sotto la relativa responsabilità;
 - per la consegna delle offerte non dovranno essere previsti limiti temporali tali da ostacolare la partecipazione alla gara da parte dei potenziali interessati”.

Il sottoscritto chiede autorizzazione all'integrazione del programma di liquidazione approvato in data 09.02.2017 prevedendo che :

- la vendita dei beni immobili indicati nel programma di liquidazione avverrà **in modalità telematica sincrona mista**, prevedendo di avvelersi di :

* FALLCO ASTE <https://www.fallcoaste.it> (apposito prodotto da Zucchetti Software Giuridico srl con sede in Via Enrico Fermi, 134 36100 Vicenza (VI)) per la gestione delle vendite telematiche immobiliari secondo le modalità di cui all'art. 2 co.1, lett.f), g), h) D.M. 32/2015),

* I.V.G. di Siena con sede in Via del Pozzo 1- Loc. San Martino, Monteriggioni(SI) per attività preliminare e complementare in ambito pubblicitario e commerciale, nonché per la messa a disposizione di locali idonei a garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita alla presenza di plurimi potenziali offerenti in condizioni di sicurezza e di adeguato distanziamento interpersonale.

Allegati:

1. Programma di liquidazione del 03.02.2017
2. Approvazione Programma di liquidazione del 09.02.2017
3. Decreto 22/2020 ricevuto in data 04.06.2020

Lucignano, 07/06/2020

Con la massima osservanza
Il Curatore Fallimentare
Dott. Enzo Parri

Re: Verbali e report asta deserta 14.06.2024 Fall. 35-2016 Colle Promozione

A enzo.parri@virgilio.it Copia Sarmente Loredana <sarmente@giustiziaivg.it> •
dott. Volpi Giacomo <volpi@giustiziaivg.it>

Buon pomeriggio
come richiesto mando i nuovi avvisi, dove ho previsto un ribasso del 20% (arrotondando al centinaio superiore).
Cordiali saluti
Avv. Laura Ortensi

Il giorno ven 14 giu 2024 alle ore 11:55 <enzo.parri@virgilio.it> ha scritto:

Buon giorno, in allegato i verbali firmati,
Sono a chiedere nuovi avvisi di vendita con prezzi ribassati senza indicazione della data, per poterli sottoporre all'approvazione del G.D.
In attesa di ricevere quanto sopra, porgo
Cordiali Saluti

Il 14/06/2024 11:00 CEST Laura Ortensi <laura.ortensi@gmail.com> ha scritto:

Buongiorno Dottore
Le invio in allegato i verbali ed i report relativi all'asta deserta di oggi.
Le chiedo cortesemente di rimandare i verbali sottoscritti.
Cordiali saluti
Avv. Laura Ortensi

DOTT. ENZO PARRI
COMMERCIALISTA-REVISORE LEGALE
VIA GIACOMO MATTEOTTI 47/A
52046 LUCIGNANO-AR-
TEL//FAX 0575/837058
CELL 3403540346

Riservatezza dei dati - Regolamento UE sulla privacy GDPR 2016/679
Questo documento è formato esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni ivi contenute, compresi eventuali allegati, sono da ritenere esclusivamente confidenziali e riservate secondo termini del vigente D.Lgs. 196/2003 in materia di privacy e del Regolamento europeo 679/2016 - GDPR- e quindi ne è proibita l'utilizzazione ulteriore non autorizzata. Se avete ricevuto per errore un messaggio, Vi preghiamo cortesemente di cancellarlo. Grazie.

- Avviso vendita Colle Promozione spa Centro del Cristallo (2024).doc (95 KB)
- Avviso vendita Colle Promozione spa La Fabbrichina (2024).doc (99 KB)

TRIBUNALE DI SIENA

Avviso di vendita

Fallimento: **Colle Promozione S.p.a. in Liquidazione**

n° R.G. Fall.: **35/2016**

Giudice delegato: **Dott.ssa Valentina Lisi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Enzo Parri**

Il sottoscritto **Dott. Enzo Parri**, con studio in Lucignano (AR), Via Giacomo Matteotti n. 47/a (tel. e fax 0575-837058, p.e.c. f35.2016siena@pecfallimenti.it Cod. Fisc. PRRNZE78A20A468B) quale Curatore del Fallimento Colle Promozione S.p.a. in Liquidazione, avente sede in Colle di Val d'Elsa, Via Francesco Campana n. 18 (codice fiscale e partita IVA 00794000521)

VISTA

- la Sentenza di Fallimento pronunciata dal Tribunale di Siena in data 24/06/2016;
- l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.;
- la relazione peritale agli atti a firma dell'esperto stimatore Geom. Gianluca Palazzi, con studio in Lucignano (AR), Via Senese n. 46 (pec gianluca.palazzi@geopec.it) e successiva integrazione del 13.11.2023;
- il Decreto del G.D. n. 22/2020 del 01/06/2020

DISPONE

la **vendita in modalità sincrono mista** del seguente lotto immobiliare:

LOTTO UNICO "La Fabbrichina": Piena proprietà di terreni posti in Comune di Colle di Val d'Elsa, Località Il Poggino aventi una superficie complessiva di mq. 6.052.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 15 particelle 732 (qualità seminativo, classe 3, superficie 1 mq, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01), 750 (qualità relitto ente urbano, superficie 85 mq, reddito dominicale euro 0,00, reddito agrario euro 0,00), 753 (qualità relitto ente urbano, superficie 30 mq, reddito dominicale euro 0,00, reddito agrario euro 0,00), 756 (qualità seminativo, classe 1, superficie 80 mq, reddito dominicale euro 0,52, reddito agrario euro 0,31), 882 (qualità seminativo, classe 1, superficie 626 mq, reddito dominicale euro 4,04, reddito agrario euro 2,42), 895 (qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 325 mq, reddito dominicale euro 2,10, reddito agrario euro 1,09), 896 (qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 55 mq, reddito dominicale euro 0,36, reddito agrario euro 0,18), 897 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 1280 mq, reddito dominicale euro 2,97,

reddito agrario euro 2,97), 898 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 780 mq, reddito dominicale euro 1,81, reddito agrario euro 1,81), 899 (qualità seminativo, classe 1, superficie 1482 mq, reddito dominicale euro 9,57, reddito agrario euro 5,74), 900 (qualità seminativo, classe 1, superficie 756 mq, reddito dominicale euro 4,88, reddito agrario euro 2,93) e 901 (qualità seminativo, classe 1, superficie 552 mq, reddito dominicale euro 3,56, reddito agrario euro 2,14).

I terreni risultano inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa all'interno dell'area di trasformazione "AT SN2" con la sola eccezione della particella 732 che ricade all'interno dell'area di trasformazione "AT PA3".

Essendo trascorsi cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico Comunale e delle sue varianti, lo stesso risulta scaduto ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005; tutte le previsioni di nuove edificazioni ricadenti in aree da assoggettare a Piani Attuativi non ancora convenzionati a quella data e di tutte le aree di interesse pubblico da assoggettare ad esproprio hanno perso di efficacia. I terreni inoltre risultano all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del nuovo Piano Strutturale adottato con Deliberazione n. 21 del 10.03.2022, per il quale non sono consentite nuove edificazioni (salvo che agricole).

Le relative norme di salvaguardia decorrono dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT (06.04.2022) e pertanto alla data di perizia le aree non risultano avere potenzialità edificatorie.

Consistenza immobiliare meglio descritta e valutata nell'elaborato tecnico e successiva integrazione del Geom. Gianluca Palazzi, che formano parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

Il prezzo base d'asta è fissato in **€ 28.200,00 (euro ventottomiladuecento/00)**

In caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a **€ 1.000,00 (mille/00)**.

FISSA

per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti la data del **xxxxxxx 2024 ore xxxxx**, presso gli uffici dell'Istituto di Vendite Giudiziarie per i Tribunali di Arezzo e Siena (d'ora in avanti, IVG) ubicati in Monteriggioni (SI), Frazione San Martino, Via del Pozzo, 1 (tel. 0577 318111; fax 0577 318120; p.e.c. ivg.ar.si.@pec.giustiziaivg.it).

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

1) Le offerte di acquisto, corredate di **marca da bollo da 16,00 euro**, redatte in unico originale ed in lingua italiana, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del

Curatore in Lucignano (AR), Via Giacomo Matteotti n. 47/a, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte**, previo appuntamento da richiedere e confermare in ogni caso tramite mail all'indirizzo enzo.parri@virgilio.it;

2) Chiunque, tranne il soggetto fallito, potrà fare offerte di acquisto. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore Fallimentare non oltre tre giorni successivi all'aggiudicazione;

3) All'esterno della busta dovranno essere indicate soltanto:

a - le generalità di chi presenta la busta stessa, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente, oltre la data e l'ora del deposito;

b - il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 35/2016 R.G. FALL.);

c - il nome del Curatore Fallimentare (Rag. Enzo Parri);

d - la data di esame delle offerte;

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sull'esterno della busta;

4) All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, la quale dovrà contenere:

a - l'indicazione del numero della procedura e dello specifico lotto per cui viene fatta l'offerta;

b - il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, la residenza anagrafica, lo stato civile ed un recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed 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 in quanto esercenti la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare, il cui provvedimento dovrà essere allegato;

Se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, all'offerta dovrà venire allegata una visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione

asseverata in lingua italiana;

c - i dati identificativi del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta (indirizzo e dati catastali desunti dal presente avviso);

d - l'indicazione del prezzo offerto;

e - il termine per effettuare il saldo del prezzo e delle spese accessorie, **che non potrà essere superiore a giorni centoventi**, decorrenti dalla aggiudicazione provvisoria; in difetto di tale indicazione, tale termine sarà automaticamente considerato di giorni centoventi, decorrenti come sopra;

f - la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale e di conoscere lo stato dell'immobile;

g- copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;

h - assegno circolare non trasferibile intestato come segue: **“Tribunale di Siena, n. 35/2016 R.G. FALL.”**, di ammontare pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** e ciò a titolo di cauzione;

i - l'indicazione di un recapito telefonico e di un indirizzo di p.e.c., o di posta elettronica ordinaria, ove ricevere le comunicazioni;

l - l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto;

m - l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato

Si precisa che, in caso di offerta congiunta sottoscritta da più soggetti, la stessa dovrà contenere la precisa indicazione della misura delle quote dei diritti che ciascun offerente intende acquistare.

Modalità di presentazione dell'offerta in via telematica

Formazione e trasmissione dell'offerta.

L'offerta andrà trasmessa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.

L'offerta potrà venire formulata personalmente dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica (od ente), oppure da avvocato munito di procura notarile, tramite il portale Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/>, previo collegamento ed accesso gratuito al sito, cliccando sul comando *“Iscriviti alla vendita”*, selezionando il lotto di interesse e versando anticipatamente sia la cauzione, sia l'imposta di bollo.

Si avvisa che non è ammesso il deposito di più offerte telematiche per uno stesso lotto, da parte di un unico soggetto, per conto di più soggetti diversi.

Si precisa che per il deposito dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e di PEC; si raccomanda altresì di iniziare le operazioni di deposito telematico con largo anticipo rispetto al termine indicato per il deposito delle offerte.

Si avvisa che, una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o revocare l'offerta e la documentazione allegata, le quali verranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Si avvisa, altresì, che il bonifico della cauzione dovrà venire effettuato con anticipo sufficiente a consentire che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (ossia entro le ore 12:00 del giorno precedente l'esperimento) il medesimo bonifico risulti accreditato sul conto corrente della procedura; in difetto dell'accredito nei termini ora precisati, la relativa offerta verrà dichiarata inammissibile.

Si suggerisce di verificare preliminarmente presso il proprio istituto bancario i tempi necessari all'accredito.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati

L'offerta dovrà indicare tutti i dati richiesti dal modulo che verrà generato dal sito Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/> all'esito dell'iscrizione alla vendita e, comunque, quelli di seguito indicati:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile (in caso di coniugio con indicazione anche del relativo regime patrimoniale), recapiti di posta elettronica e telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, anche in caso di acquisto in regime di comunione legale). 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 dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante ed indicare espressamente la denominazione, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale/partita IVA, i dati anagrafici del predetto legale rappresentante;
- il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 35/2016 R.G. FALL.);
- i dati identificativi delle porzioni immobiliari (e dell'eventuale lotto);
- l'ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello dell'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, purché **non superiore a giorni centoventi** dalla data dell'aggiudicazione provvisoria;

- l'espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima e di essere a conoscenza dello stato di occupazione;
- l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;
- l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto;
- la data, l'orario ed il numero di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente della procedura sul quale è stata accreditata la cauzione;
- l'indirizzo di posta elettronica per ricevere le comunicazioni durante lo svolgimento dell'esperimento di vendita;
- l'offerta dovrà essere 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 andranno allegati, a pena d'inammissibilità:

- copia di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
- copia di eventuale altro documento dal quale risulti l'indicazione del codice fiscale del soggetto offerente;
- la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale;
- visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;
- copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul conto del Fallimento n. 000043436426 aperto presso Credit Agricole Filiale di Siena IBAN IT 98 H 06230 14200 000043436426 per l'importo della cauzione pari ad almeno il **10% del prezzo offerto**;
- attestazione del pagamento dell'imposta di bollo in misura di euro 16,00, effettuato in via telematica per il tramite del sito Internet pst.giustizia.it;

Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa il sottoscritto Curatore, prima di ogni altro adempimento, si collegherà al sito della vendita facendo uso delle credenziali che gli

saranno state previamente comunicate dal gestore della vendita.

Una volta collegatosi al sito della vendita il Curatore procederà alla compilazione dei campi indicati dal sistema, nell'ordine ivi indicato.

Procederà così, anzitutto, alla verifica delle offerte pervenute, sia in via telematica, sia in via cartacea ed all'annotazione di queste ultime sul sito, previa apertura delle buste e verifica del contenuto delle medesime.

Si precisa che l'offerta presentata è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia (o, in caso di offerta telematica, non si colleghi al sito della vendita) nel giorno ed all'ora fissate per l'esperimento.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso, la medesima verrà accolta;

- se l'offerta è inferiore all'ammontare del prezzo base d'asta, la medesima non verrà accolta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il sottoscritto Curatore procederà, sulla base dell'offerta più alta, a gara telematica mista, alla quale potranno partecipare sia gli offerenti fisici, sia quelli telematici, con rilanci non inferiori all'ammontare minimo indicato in premessa e con tempo massimo per ciascun rilancio di sessanta secondi.

Si raccomanda agli offerenti telematici di non attendere gli ultimi secondi prima di formulare da remoto l'eventuale rilancio, in quanto il sistema richiede di inserire l'ammontare del rilancio e durante l'inserimento di tali dati il tempo continua a correre.

L'immobile verrà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta, senza che a tale offerta ne sia seguita un'altra nel termine di sessanta secondi.

Qualora, invece, durante la gara nessun offerente formulasse rilanci e l'ammontare delle offerte pervenute risultasse identico per tutte, il sottoscritto Curatore Fallimentare aggiudicherà provvisoriamente il bene secondo i seguenti criteri ossia, nell'ordine:

- 1) a colui che abbia depositato la somma di maggior ammontare, a titolo di cauzione;
- 2) a parità di cauzioni, a colui che abbia indicato il termine più breve per il saldo del prezzo;
- 3) a parità di cauzioni e di termini indicati per il saldo del prezzo, a colui che abbia depositato per primo l'offerta.

All'esito della gara, le cauzioni allegate alle buste contenenti le offerte fisiche verranno immediatamente restituite agli offerenti non aggiudicatari presenti in aula, mentre le somme accreditate sul conto della procedura, sempre a titolo di cauzione, da parte degli offerenti telematici verranno riaccreditate agli offerenti stessi, non aggiudicatari, a cura del sottoscritto

Curatore, al netto di quanto versato a titolo di imposta di bollo (che resterà acquisito definitivamente allo Stato), nonché delle eventuali spese bancarie.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio sarà tenuto ad effettuare la *electio amici* nei termini e con le modalità previste dall'art. 583 c.p.c.

Si precisa che non saranno ritenute efficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

Delle operazioni svolte verrà dato atto a verbale, il quale verrà redatto dal sottoscritto Curatore sulla scorta del *file* in formato .doc che verrà generato dal sito della vendita al termine delle operazioni e che, una volta chiuso, verrà salvato in formato .pdf a cura dello stesso delegato per il deposito in PCT.

Si avvisa che in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore, il quale a sua volta ne darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso, le offerte dovranno essere effettuate necessariamente e soltanto in modalità cartacea; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di PEC del mittente. In questo caso, tuttavia, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio della precitata ricevuta.

Si avvisa che, in ogni caso, i problemi di connessione dell'offerente telematico non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della vendita.

Si avvisa, da ultimo, che ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il sottoscritto Curatore ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il giudice delle esecuzioni immobiliari) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

L'offerta vincitrice verrà sottoposta agli organi della procedura per ottenere la sua definitiva accettazione e l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita.

In ogni caso, resta ferma la piena facoltà per gli organi fallimentari di valutare se dare luogo o meno alla vendita.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F., il Curatore Fallimentare si riserva di sospendere la vendita qualora pervenisse offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% rispetto al prezzo offerto dall'aggiudicatario.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 108 L.F., il Giudice Delegato, su istanza del fallito, 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 all'art. 107, IV comma, L.F., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore rispetto a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Pagamento del saldo prezzo e conclusione del contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA se dovuta, APE se necessaria e spese comunque connesse all'aggiudicazione, spese notarili incluse.

Resta fermo alla data di provvisoria aggiudicazione il decorso del termine (120 giorni) per il pagamento del saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, nonché delle spese e degli oneri aggiuntivi, che verranno prontamente comunicati dal Curatore, fra i quali è compreso il compenso per le attività ausiliarie di assistenza alla liquidazione, da calcolarsi in percentuale sul prezzo di vendita in ragione di scaglioni crescenti ed aliquote decrescenti progressive indicate come segue:

- 2% oltre iva di legge fino ad euro 70.000,00;
- 1,5% oltre iva di legge da euro 70.000,01 fino ad euro 300.000,00;
- 0,7% oltre iva di legge da euro 300.000,01 fino ad euro 1.000.000,00;
- 0,4% oltre iva di legge da euro 1.000.000,01 ed oltre

Il pagamento del saldo del prezzo, per quanto attiene alla procedura fallimentare, dovrà avvenire entro il termine stabilito di 120 giorni, dalla data di provvisoria aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura fallimentare da consegnare al Curatore Fallimentare oppure tramite bonifico bancario sul c/c della procedura, secondo le modalità che il Curatore stesso andrà ad indicare.

Nello stesso termine previsto per il pagamento del prezzo (120 giorni dalla data di provvisoria aggiudicazione) dovrà avvenire il pagamento delle spese per le attività ausiliarie di assistenza alla vendita a mezzo assegno circolare intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie I.G.ES. srl oppure tramite bonifico sul c/c del medesimo Istituto con le modalità che lo stesso andrà ad indicare.

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di contratto

di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato.

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e delle spese accessorie. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata dalla procedura fallimentare a titolo di multa.

Riscosso il saldo del prezzo e delle spese, il Curatore convocherà l'aggiudicatario per la conclusione del contratto di compravendita dinanzi al Notaio scelto dal Curatore stesso; il contratto avrà ad oggetto il trasferimento immediato della proprietà dell'immobile per cui è stata presentata offerta.

Il Curatore farà istanza al giudice delegato affinché proceda, ai sensi dell'art. 108 L.F., alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

Condizioni di carattere generale

L'offerta regolarmente depositata è irrevocabile.

La vendita è a corpo e non a misura.

Il trasferimento di 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.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, di difformità, o mancanza di qualità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a riduzione del prezzo, né a risarcimento del danno, né a risoluzione del contratto.

La descrizione e lo stato dell'immobile è attualizzato alla data della perizia.

L'acquirente dovrà dichiarare di aver rinunciato, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a sollevare qualsiasi 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..

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente bando di vendita verrà reso pubblico a cura dell'IVG, mediante i seguenti adempimenti: inserimento dell'avviso e della relazione di stima su portali internet e newsletter appositamente dedicati; pubblicazione per estratto su almeno un quotidiano a maggiore diffusione locale e/o nazionale.

Lo stesso IVG provvederà alla pubblicazione del presente avviso di vendita sul PVP.

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 (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 (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.

Siena, li

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Enzo Parri

TRIBUNALE DI SIENA

Avviso di vendita

Fallimento: **Colle Promozione S.p.a. in liquidazione**

n° R.G. Fall.: **35/2016**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Valentina Lisi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Enzo Parri**

Il sottoscritto **Dott. Enzo Parri**, con studio in Lucignano (AR), Via Giacomo Matteotti n. 47/a (tel. e fax 0575-837058, p.e.c. f35.2016siena@pecfallimenti.it Cod. Fisc. PRRNZE78A20A468B) quale Curatore del Fallimento Colle Promozione S.p.a. in liquidazione, avente sede in Colle di Val d'Elsa, Via Francesco Campana n. 18 (codice fiscale e partita IVA 00794000521)

VISTA

- la Sentenza di Fallimento pronunciata dal Tribunale di Siena in data 24/06/2016;
- l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.;
- la relazione peritale agli atti a firma dell'esperto stimatore Geom. Gianluca Palazzi, con studio in Lucignano (AR), Via Senese n. 46 (pec gianluca.palazzi@geopec.it) e successiva integrazione del 13.11.2023;
- il Decreto del G.D. n. 22/2020 del 01/06/2020

DISPONE

la **vendita in modalità sincrono mista** del seguente lotto immobiliare:

LOTTO UNICO “Centro del Cristallo”: Diritto di piena ed intera proprietà di terreni edificabili posti in Comune di Colle di Val d'Elsa, Via Ferdinando Livini aventi una superficie complessiva di mq. 3.745.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 100 particelle 1406 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 2.335 mq., reddito dominicale euro 5,43, reddito agrario euro 5,43), 1408 (qualità bosco misto, classe 2, superficie 265 mq., reddito dominicale euro 0,27, reddito agrario euro 0,04) e 1410 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 1.145 mq., reddito dominicale euro 2,66, reddito agrario euro 2,66).

I terreni risultano inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa all'interno dell'area di trasformazione “AT SN10” ovvero all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del nuovo Piano Strutturale adottato con Deliberazione n. 21 del 10.03.2022. Essendo trascorsi cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico

Comunale e delle sue varianti, lo stesso risulta scaduto ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005 e tutte le previsioni di nuove edificazioni hanno perso di efficacia. Le relative norme di salvaguardia decorrono dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT (06.04.2022) e pertanto alla data di perizia le aree non risultano avere potenzialità edificatorie.

Consistenza immobiliare meglio descritta e valutata nell'elaborato tecnico del Geom. Gianluca Palazzi e successiva integrazione che formano parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

Il prezzo base d'asta è fissato in € **13.500,00 (euro tredicimilacinquecento/00)**

In caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € **1.000,00 (mille/00)**

FISSA

per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti la data del **xxxxxxxx 2024 ore xxxx**, presso gli uffici dell'Istituto di Vendite Giudiziarie per i Tribunali di Arezzo e Siena (d'ora in avanti, IVG) ubicati in Monteriggioni (SI), Frazione San Martino, Via del Pozzo, 1 (tel. 0577 318111; fax 0577 318120; p.e.c. ivg.ar.si.pec.giustiziaivg.it).

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

1) Le offerte di acquisto, corredate di **marca da bollo da 16,00 euro**, redatte in unico originale ed in lingua italiana, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore in Lucignano (AR), Via Giacomo Matteotti n. 47/a, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte**, previo appuntamento da richiedere e confermare in ogni caso tramite mail all'indirizzo enzo.parri@virgilio.it;

2) Chiunque, tranne il soggetto fallito, potrà fare offerte di acquisto. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore Fallimentare non oltre tre giorni successivi all'aggiudicazione;

3) All'esterno della busta dovranno essere indicate soltanto:

a - le generalità di chi presenta la busta stessa, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente, oltre la data e l'ora del deposito;

b - il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 35/2016 R.G. FALL.);

c - il nome del Curatore Fallimentare (Rag. Enzo Parri);

d - la data di esame delle offerte;

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sull'esterno della busta;

4) All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, la quale dovrà contenere:

a - l'indicazione del numero della procedura e dello specifico lotto per cui viene fatta l'offerta;

b - il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, la residenza anagrafica, lo stato civile ed un recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed 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 in quanto esercenti la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare, il cui provvedimento dovrà essere allegato;

Se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, all'offerta dovrà venire allegata una visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione asseverata in lingua italiana;

c - i dati identificativi del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta (indirizzo e dati catastali desunti dal presente avviso);

d - l'indicazione del prezzo offerto;

e - il termine per effettuare il saldo del prezzo e delle spese accessorie, **che non potrà essere superiore a giorni centoventi**, decorrenti dalla aggiudicazione provvisoria; in difetto di tale indicazione, tale termine sarà automaticamente considerato di giorni centoventi, decorrenti come sopra;

f - la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale e di conoscere lo stato dell'immobile;

g- copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;

h - assegno circolare non trasferibile intestato come segue: **“Tribunale di Siena, n. 35/2016 R.G. FALL.”**, di ammontare pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** e ciò a titolo di cauzione;

i - l'indicazione di un recapito telefonico e di un indirizzo di p.e.c., o di posta elettronica ordinaria, ove ricevere le comunicazioni;

l - l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto;

m - l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato

Si precisa che, in caso di offerta congiunta sottoscritta da più soggetti, la stessa dovrà contenere la precisa indicazione della misura delle quote dei diritti che ciascun offerente intende acquistare.

Modalità di presentazione dell'offerta in via telematica

Formazione e trasmissione dell'offerta.

L'offerta andrà trasmessa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.

L'offerta potrà venire formulata personalmente dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica (od ente), oppure da avvocato munito di procura notarile, tramite il portale Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/>, previo collegamento ed accesso gratuito al sito, cliccando sul comando "*Iscriviti alla vendita*", selezionando il lotto di interesse e versando anticipatamente sia la cauzione, sia l'imposta di bollo.

Si avvisa che non è ammesso il deposito di più offerte telematiche per uno stesso lotto, da parte di un unico soggetto, per conto di più soggetti diversi.

Si precisa che per il deposito dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e di PEC; si raccomanda altresì di iniziare le operazioni di deposito telematico con largo anticipo rispetto al termine indicato per il deposito delle offerte.

Si avvisa che, una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o revocare l'offerta e la documentazione allegata, le quali verranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Si avvisa, altresì, che il bonifico della cauzione dovrà venire effettuato con anticipo sufficiente a consentire che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (ossia entro le ore 12:00 del giorno precedente l'esperimento) il medesimo bonifico risulti accreditato sul conto corrente della procedura; in difetto dell'accredito nei termini ora precisati, la relativa offerta verrà dichiarata inammissibile.

Si suggerisce di verificare preliminarmente presso il proprio istituto bancario i tempi necessari all'accredito.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati

L'offerta dovrà indicare tutti i dati richiesti dal modulo che verrà generato dal sito Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/> all'esito dell'iscrizione alla vendita e, comunque, quelli di seguito indicati:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile (in caso di coniugio con indicazione anche del relativo regime patrimoniale), recapiti di posta elettronica e telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, anche in caso di acquisto in regime di comunione legale). 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 dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante ed indicare espressamente la denominazione, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale/partita IVA, i dati anagrafici del predetto legale rappresentante;
- il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 35/2016 R.G. FALL.);
- i dati identificativi delle porzioni immobiliari (e dell'eventuale lotto);
- l'ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello dell'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, purché **non superiore a giorni centoventi** dalla data dell'aggiudicazione provvisoria;
- l'espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima e di essere a conoscenza dello stato di occupazione;
- l'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;
- l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto;
- la data, l'orario ed il numero di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente della procedura sul quale è stata accreditata la cauzione;
- l'indirizzo di posta elettronica per ricevere le comunicazioni durante lo svolgimento dell'esperimento di vendita;
- l'offerta dovrà essere 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 andranno allegati, a pena d'inammissibilità:

- copia di documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
- copia di eventuale altro documento dal quale risulti l'indicazione del codice fiscale del soggetto offerente;
- la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale;
- visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;
- copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul conto del Fallimento n. 000043436426 aperto presso Credit Agricole Filiale di Siena IBAN IT 98 H 06230 14200 000043436426 per l'importo della cauzione pari ad almeno il **10% del prezzo offerto**;
- attestazione del pagamento dell'imposta di bollo in misura di euro 16,00, effettuato in via telematica per il tramite del sito Internet pst.giustizia.it;

Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa il sottoscritto Curatore, prima di ogni altro adempimento, si collegherà al sito della vendita facendo uso delle credenziali che gli saranno state previamente comunicate dal gestore della vendita.

Una volta collegatosi al sito della vendita il Curatore procederà alla compilazione dei campi indicati dal sistema, nell'ordine ivi indicato.

Procederà così, anzitutto, alla verifica delle offerte pervenute, sia in via telematica, sia in via cartacea ed all'annotazione di queste ultime sul sito, previa apertura delle buste e verifica del contenuto delle medesime.

Si precisa che l'offerta presentata è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia (o, in caso di offerta telematica, non si colleghi al sito della vendita) nel giorno ed all'ora fissate per l'esperimento.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso, la medesima verrà accolta;
- se l'offerta è inferiore all'ammontare del prezzo base d'asta, la medesima non verrà accolta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il sottoscritto Curatore procederà, sulla base

dell'offerta più alta, a gara telematica mista, alla quale potranno partecipare sia gli offerenti fisici, sia quelli telematici, con rilanci non inferiori all'ammontare minimo indicato in premessa e con tempo massimo per ciascun rilancio di sessanta secondi.

Si raccomanda agli offerenti telematici di non attendere gli ultimi secondi prima di formulare da remoto l'eventuale rilancio, in quanto il sistema richiede di inserire l'ammontare del rilancio e durante l'inserimento di tale dato il tempo continua a correre.

L'immobile verrà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta, senza che a tale offerta ne sia seguita un'altra nel termine di sessanta secondi.

Qualora, invece, durante la gara nessun offerente formulasse rilanci e l'ammontare delle offerte pervenute risultasse identico per tutte, il sottoscritto Curatore Fallimentare aggiudicherà provvisoriamente il bene secondo i seguenti criteri ossia, nell'ordine:

- 1) a colui che abbia depositato la somma di maggior ammontare, a titolo di cauzione;
- 2) a parità di cauzioni, a colui che abbia indicato il termine più breve per il saldo del prezzo;
- 3) a parità di cauzioni e di termini indicati per il saldo del prezzo, a colui che abbia depositato per primo l'offerta.

All'esito della gara, le cauzioni allegate alle buste contenenti le offerte fisiche verranno immediatamente restituite agli offerenti non aggiudicatari presenti in aula, mentre le somme accreditate sul conto della procedura, sempre a titolo di cauzione, da parte degli offerenti telematici verranno riaccreditate agli offerenti stessi, non aggiudicatari, a cura del sottoscritto Curatore, al netto di quanto versato a titolo di imposta di bollo (che resterà acquisito definitivamente allo Stato), nonché delle eventuali spese bancarie.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio sarà tenuto ad effettuare la *electio amici* nei termini e con le modalità previste dall'art. 583 c.p.c.

Si precisa che non saranno ritenute efficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

Delle operazioni svolte verrà dato atto a verbale, il quale verrà redatto dal sottoscritto Curatore sulla scorta del *file* in formato .doc che verrà generato dal sito della vendita al termine delle operazioni e che, una volta chiuso, verrà salvato in formato .pdf a cura dello

stesso Curatore per il deposito in PCT.

Si avvisa che in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore, il quale a sua volta ne darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso, le offerte dovranno essere effettuate necessariamente e soltanto in modalità cartacea; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di PEC del mittente. In questo caso, tuttavia, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio della precitata ricevuta.

Si avvisa che, in ogni caso, i problemi di connessione dell'offerente telematico non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della vendita.

Si avvisa, da ultimo, che ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il sottoscritto Curatore ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il giudice delle esecuzioni immobiliari) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

L'offerta vincitrice verrà sottoposta agli organi della procedura per ottenere la sua definitiva accettazione e l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita.

In ogni caso, resta ferma la piena facoltà per gli organi fallimentari di valutare se dare luogo o meno alla vendita.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F., il Curatore Fallimentare si riserva di sospendere la vendita qualora pervenisse offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% rispetto al prezzo offerto dall'aggiudicatario.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 108 L.F., il Giudice Delegato, su istanza del fallito, 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 all'art. 107, IV comma, L.F., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore rispetto a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Pagamento del saldo prezzo e conclusione del contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA se dovuta, APE se necessaria e spese comunque connesse all'aggiudicazione, spese notarili incluse.

Resta fermo alla data di provvisoria aggiudicazione il decorso del termine (120 giorni) per il

pagamento del saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, nonché delle spese e degli oneri aggiuntivi, che verranno prontamente comunicati dal Curatore, fra i quali è compreso il compenso per le attività ausiliarie di assistenza alla liquidazione, da calcolarsi in percentuale sul prezzo di vendita in ragione di scaglioni crescenti ed aliquote decrescenti progressive indicate come segue:- *2% oltre iva di legge fino ad euro 70.000,00;*

- 1,5% oltre iva di legge da euro 70.000,01 fino ad euro 300.000,00;

- 0,7% oltre iva di legge da euro 300.000,01 fino ad euro 1.000.000,00;

- 0,4% oltre iva di legge da euro 1.000.000,01 ed oltre

Il pagamento del saldo del prezzo, per quanto attiene alla procedura fallimentare, dovrà avvenire entro il termine stabilito di 120 giorni, dalla data di provvisoria aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura fallimentare da consegnare al Curatore Fallimentare oppure tramite bonifico bancario sul c/c della procedura, secondo le modalità che il Curatore stesso andrà ad indicare.

Nello stesso termine previsto per il pagamento del prezzo (120 giorni dalla data di provvisoria aggiudicazione) dovrà avvenire il pagamento delle spese per le attività ausiliarie di assistenza alla vendita a mezzo assegno circolare intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie I.G.ES. srl oppure tramite bonifico sul c/c del medesimo Istituto con le modalità che lo stesso andrà ad indicare.

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di contratto di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato.

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e delle spese accessorie. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata dalla procedura fallimentare a titolo di multa.

Riscosso il saldo del prezzo e delle spese, il Curatore convocherà l'aggiudicatario per la conclusione del contratto di compravendita dinanzi al Notaio scelto dal Curatore stesso; il contratto avrà ad oggetto il trasferimento immediato della proprietà dell'immobile per cui è stata presentata offerta.

Il Curatore farà istanza al Giudice Delegato affinché proceda, ai sensi dell'art. 108 L.F., alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

Condizioni di carattere generale

L'offerta regolarmente depositata è irrevocabile.

La vendita è a corpo e non a misura.

Il trasferimento di 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.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, di difformità, o mancanza di qualità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a riduzione del prezzo, né a risarcimento del danno, né a risoluzione del contratto.

La descrizione e lo stato dell'immobile è attualizzato alla data della perizia.

L'acquirente dovrà dichiarare di aver rinunciato, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a sollevare qualsiasi 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..

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente bando di vendita verrà reso pubblico a cura dell'IVG, mediante i seguenti adempimenti: inserimento dell'avviso e della relazione di stima su portali internet e newsletter appositamente dedicati; pubblicazione per estratto su almeno un quotidiano a maggiore diffusione locale e/o nazionale.

Lo stesso IVG provvederà alla pubblicazione del presente avviso di vendita sul PVP.

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 (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 (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.

Siena, lì

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Enzo Parri

Stampa ricevute deposito atti PCT

Ultimo invio del: 18/06/2024 22:53

Procedura: 35/2016 - Colle Promozione Spa in liquidazione - Tipo di atto: Atto generico - Desc. Curatore: AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA DESERTA del 14/06/2024
Istanza: 033 - Desc. SIECIC: AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA DESERTA del 14/06/2024

Accettazione	<p>Mittente: posta-certificata@pec.aruba.it Ricevuto: 18/06/2024 22:53:08 Destinatario: enzo.parr@arubapec.it Oggetto: ACCETTAZIONE: DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ...[id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016) -- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata") -- Il giorno 18/06/2024 alle ore 22:53:08 (+0200) il messaggio con Oggetto "DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ... [id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016)" inviato da "enzo.parr@arubapec.it" ed indirizzato a: tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata") è stato accettato dal sistema ed inoltrato. Identificativo del messaggio: opec21023.20240618225308.218072.893.1.56@pec.aruba.it L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione</p>	18/06/2024 22:53:08
Consegna	<p>Mittente: Posta Certificata Legalmail Ricevuto: 18/06/2024 22:53:17 Destinatario: enzo.parr@arubapec.it Oggetto: CONSEGNA: DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ...[id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016) Ricevuta breve di avvenuta consegna Il giorno 18/06/2024 alle ore 22:53:17 (+0200) il messaggio "DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ... [id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016)" proveniente da "enzo.parr@arubapec.it" ed indirizzato a "tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: opec21023.20240618225308.218072.893.1.56@pec.aruba.it ----- Brief Delivery receipt The message "DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ... [id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016)" sent by "enzo.parr@arubapec.it", on 18/06/2024 at 22:53:17 (+0200) and addressed to "tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it", has been delivered by the certified email system. Message ID: opec21023.20240618225308.218072.893.1.56@pec.aruba.it</p>	18/06/2024 22:53:17
Esito controlli	<p>Mittente: tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it Ricevuto: 18/06/2024 22:53:55 Destinatario: enzo.parr@arubapec.it Oggetto: POSTA CERTIFICATA: ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ...[id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016) Messaggio di posta certificata Il giorno 18/06/2024 alle ore 22:53:55 (+0200) il messaggio "ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ... [id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016)" è stato inviato da "tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it" indirizzato a: enzo.parr@arubapec.it Il messaggio originale è incluso in allegato. Identificativo messaggio: 26A04F58.0011A986.2D20B0B1.1DE32173.posta-certificata@legalmail.it L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione. ----- Certified email message On 18/06/2024 at 22:53:55 (+0200) the message "ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ... [id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016)" was sent by "tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it" and addressed to: enzo.parr@arubapec.it The original message is attached. Message ID: 26A04F58.0011A986.2D20B0B1.1DE32173.posta-certificata@legalmail.it The daticert.xml attachment contains service information on the transmission.</p>	18/06/2024 22:53:55
Esito intervento ufficio	<p>Mittente: tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it Ricevuto: 27/06/2024 15:33:36 Destinatario: enzo.parr@arubapec.it Oggetto: POSTA CERTIFICATA: ACCETTAZIONE DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ...[id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016)</p>	27/06/2024 15:33:36

Stampa ricevute deposito atti PCT

Ultimo invio del: 18/06/2024 22:53

Procedura: 35/2016 - Colle Promozione Spa in liquidazione - Tipo di atto: Atto generico - Desc. Curatore: AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA DESERTA del 14/06/2024

Istanza: 033 - Desc. SIECIC: AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA DESERTA del 14/06/2024

Messaggio di posta certificata

Il giorno 27/06/2024 alle ore 15:33:36 (+0200) il messaggio

"ACCETTAZIONE DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ...

[id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016)" è stato inviato da

"tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it"

indirizzato a:

enzo.parri@arubapec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 26A04F58.0054F1C7.59E6CF4A.1DE32173.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 27/06/2024 at 15:33:36 (+0200) the message

"ACCETTAZIONE DEPOSITO Atto generico - AUTORIZZAZIONE NUOVI AVVISI DI VENDITA dopo ASTA ...

[id=8661706&inv=1&type=ffw] (Colle Promozione Spa in liquidazione - 35/2016)" was sent by

"tribunale.siena@civile.ptel.giustiziacert.it" and addressed to:

enzo.parri@arubapec.it

The original message is attached.

Message ID: 26A04F58.0054F1C7.59E6CF4A.1DE32173.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission.