

TRIBUNALE DI SIENA

Sezione fallimentare

Fallimento 7 del 30/01/2019 "Fontibuona srl"

Giudice delegato: dott.ssa Marta Dell'Unto

Curatore fallimentare: dott. Marco Tanini

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto **dr. Marco Tanini**, con studio in 53100 Siena piazza La Lizza n. 7, nominato curatore del fallimento n. 7/2019,

P R E M E S S O

- che con la sentenza del 30 gennaio 2019 il Tribunale di Siena ha dichiarato il fallimento della società "Fontibuona s.r.l.", nominando curatore fallimentare il sottoscritto;
- che la società fallita è piena proprietaria degli immobili siti nel Comune di Colle di Val D'Elsa. Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore del fallimento Arch. Enrica Burroni, depositata presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Siena ed alla quale, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti, e al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti;
- che il trasferimento del bene avverrà mediante atto di compravendita a rogito di un notaio scelto dalla curatela, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario;
- che la partecipazione alla procedura di gara di vendita anzidetta implica la previa consultazione nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, e delle **perizie di stima**.

Tutto ciò premesso, è indetto

ESPERIMENTO DI VENDITA

Il giorno 27 marzo 2025 alle ore 12.00

- presso presso la sede operativa dell'IVG in Monteriggioni, frazione San Martino, via del Pozzo 1 per gli offerenti con modalità cartacea;
 - all'interno del portale internet www.fallcoaste.it, per gli offerenti con modalità telematica,
- si procederà **all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed alla

conseguenziale gara di **vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista** (ex art. 22 del D.M. Giustizia n. 32/2015) dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

STABILISCE

1) Per l'offerente **telematico** (*modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>*).

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, deve essere fatta pervenire dagli offerenti **entro le ore 12:00 del 26 marzo 2025 (giorno antecedente la data dell'esperimento)**, in via telematica all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

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 www.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, non inferiore al 10% del prezzo offerto, 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 26 marzo 2025) 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 www.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 o di unione civile 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 o in unione civile in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dell'altra persona. Se l'offerente è convivente di fatto, occorre allegare il contratto per individuare le disposizioni patrimoniali. 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 numero di ruolo generale della procedura per la quale l'offerta è formulata **7/2019**;

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 novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria. Ai sensi dell'art. 107 l.f. che richiama l'art. 569 cpc co. 3 III° periodo, quando ricorrono giustificati motivi, il Giudice può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario si applica l'art. 587 cpc, primo comma, secondo periodo. Si comunica che vi è la possibilità di richiedere ed ottenere, previa istruttoria bancaria per la valutazione del merito creditizio, la concessione di mutui per concorrere alla presente vendita ed aggiudicarsi i beni.

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 intenda avvalersi di agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'immobile;

l'espressa dichiarazione di dispensare la procedura dal produrre l'attestazione di prestazione

energetica (APE), nonché le certificazioni di sicurezza previste dalle norme vigenti;

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

la sottoscrizione da parte di tutti i soggetti offerenti interessati all'acquisto per quote della percentuale delle quote da intestare a ciascuno di essi;

l'espressa accettazione di stipulare l'atto dal Notaio scelto dagli organi della procedura, a cui verranno consegnati i documenti relativi alle concessioni, convenzioni, costruzioni, etc;

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;

copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul conto della procedura:

IBAN IT 33 R 08673 14200 000000035176 per l'importo della cauzione;

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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA CARTACEA.

Busta e deposito.

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, deve essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in busta chiusa e dei loro allegati (come di seguito indicati) presso lo studio in **Siena, piazza La Lizza n. 7** nel giorno **26 marzo 2025 (giorno antecedente a quello fissato per l'esperimento) dalle ore 9.30 alle ore 12.00.**

Si evidenzia inoltre, che per una maggiore flessibilità, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso Curatore (marco.tanini@studioneritanini.com) concordare altre date per il deposito delle

offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore **12.00** del giorno **26 marzo 2025**.

All'esterno della busta ed all'atto del ricevimento della medesima verranno indicati esclusivamente i seguenti dati: nome del depositante con annotazione dell'identificazione, data della vendita (senza indicazione dell'orario), data ed ora del deposito dell'offerta.

Il Curatore provvederà all'identificazione del soggetto presentatore della busta e annoterà, all'esterno della medesima, la data e l'ora di ricezione.

Nel caso in cui nella medesima procedura siano posti in vendita più lotti differenti tra di loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che s'intende acquistare.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati.

L'offerta andrà redatta su istanza cartacea munita di marca da bollo e dovrà indicare:

cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile (in caso di coniugio o unione civile 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 o in unione civile in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati dell'altra persona. Se l'offerente è convivente di fatto, occorre allegare il contratto per individuare le disposizioni patrimoniali.

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 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante ed indicare espressamente la denominazione, l'indirizzo della sede legale, l'indirizzo della posta elettronica, il codice fiscale/partita IVA, i dati anagrafici del predetto legale rappresentante;

il numero di ruolo generale della procedura per la quale l'offerta è formulata cioè **7/2019**;

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 novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria. Ai sensi dell'art. 107 l.f. che richiama l'art. 569 cpc co. 3 III° periodo, quando ricorrono giustificati motivi, il Giudice può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi. In caso di

inadempienza dell'aggiudicatario si applica l'art. 587 cpc, primo comma, secondo periodo. Si comunica che vi è la possibilità di richiedere ed ottenere, previa istruttoria bancaria per la valutazione del merito creditizio, la concessione di mutui per concorrere alla presente vendita ed aggiudicarsi i beni.

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 intenda avvalersi di agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'immobile;

l'espressa dichiarazione di dispensare la procedura dal produrre l'attestazione di prestazione energetica (APE), nonché le certificazioni di sicurezza previste dalle norme vigenti;

la sottoscrizione da parte di tutti i soggetti offerenti interessati all'acquisto per quote della percentuale delle quote da intestare a ciascuno di essi;

l'espressa accettazione di stipulare l'atto da notaio scelto dagli organi della procedura, a cui verranno consegnati i documenti relativi alle concessioni, convenzioni, costruzioni, etc;

All'offerta andranno allegati, a pena d'inammissibilità:

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

copia fotostatica dell'eventuale diverso documento nel quale risulti indicato il codice fiscale dell'offerente;

visura ordinaria rilasciata dalla CCIAA di competenza non oltre trenta giorni prima della data dell'esperimento di vendita, dalla quale risultino, anche per estratto, la titolarità dei poteri in capo al legale rappresentante della persona giuridica offerente nonché, ove prevista dal relativo statuto, l'eventuale delibera attributiva dei poteri medesimi;

uno o più assegni circolari non trasferibili (cui è equiparato il vaglia postale non trasferibile, riconoscibile per il colore rosa) intestati a "**Fallimento Fontibuona srl 7/2019**" per un ammontare complessivo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa e nel prosieguo il sottoscritto curatore fallimentare 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:

solo se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso, la medesima 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 la gara si svolgerà **con aumenti minimi di € 1.000,00** per ciascuno dei sotto elencati lotti e **con tempo massimo per ciascun rilancio di sessanta secondi**.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

offerente cartaceo: mediante presenza presso la sede operativa dell'IVG in Monteriggioni, frazione San Martino, via del Pozzo 1.

Si raccomanda agli offerenti telematici di non attendere gli ultimi secondi prima di formulare da remoto l'eventuale rilancio, in quanto il sistema richiede loro 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 alcune, il sottoscritto curatore 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 dell'offerta minima 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 procedura.

Si avvisa, da ultimo, che ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il sottoscritto curatore ne darà immeditata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente gli organi della procedura) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

OPERAZIONI DI VENDITA

1) OPERAZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Qualora arrivino offerte, **il giorno 27 marzo 2025**, presso la sede operativa dell'IVG in Monteriggioni, frazione San Martino, via del Pozzo 1, alle **ore 12.00**, si aprirà la gara, fra coloro che hanno presentato l'offerta.

2) OPERAZIONI GENERALI

Le buste con le offerte verranno aperte ed esaminate dal Curatore, il giorno 27 marzo 2025 dalle ore 12.00 in poi. Oltre al prezzo base ed eventuali rilanci sono a carico dell'aggiudicatario le imposte (quali IVA e/o Imposte di registro ecc.), le spese di trasferimento (rogito notarile), le spese di cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile nonché 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

1) Conclusa la procedura competitiva e redatto processo verbale dal quale risultino gli eventuali aggiudicatari, il Curatore provvederà ad informare il Giudice depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

2) Entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione o minor termine indicato dall'offerente (termine perentorio e non suscettibile di proroga), l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli altri oneri a suo carico inerenti la vendita, dedotta la cauzione versata al momento della presentazione dell'offerta. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà il diritto alla restituzione della cauzione versata.

3) L'aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà del bene immobile alla data del rogito notarile che verrà stipulato entro i successivi 30 giorni dal versamento del saldo prezzo e di tutte le formalità inerenti e conseguenti la vendita per atto notarile, comprese le trascrizioni ed annotazioni, le cancellazioni ipotecarie nei pubblici registri, le imposte e le tasse che saranno a carico dell'aggiudicatario.

4) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

E' PREVISTO INOLTRE CHE:

- Il Curatore dia notizia mediante notificazione ex art. 107, 3° comma L.F. della presente ordinanza a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sui beni immobili posti in vendita.
- Il Curatore garantisca altresì la massima informazione e partecipazione degli interessati attraverso l'utilizzo delle seguenti forme di pubblicità: pubblicazione all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche.
- Il Curatore provveda ai sensi dell'art. 107 L.F. comma 5° ad informare il Giudice, degli esiti delle procedure, depositando nella Cancelleria fallimentare del Tribunale di Siena la relativa documentazione.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 DPR 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr capo IV della L. 28.02.1985, n.47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA COMPETITIVA

LOTTO 01

Trattasi di ampio complesso industriale posto in località Fontibuona nel comune di Colle di Val d'Elsa (Si), oramai da anni in abbandono (ex cristalleria), catastalmente identificato come D/1, oltre ampi terreni limitrofi in gran parte interessati da opere di urbanizzazione (sistemazione idraulica ed ambientale). L'area è in gran parte classificata come "ATPA" dal Regolamento Urbanistico del comune di Colle di Val d'Elsa (attualmente scaduto nei termini di validità) ed interessata dal Piano di Recupero "Ex Stivercoop" (approvato con delibera del consiglio comunale n.49 del 11/04/2007). L'intervento previsto dal Piano di Recupero, come convenzionato, è stato suddiviso in due stralci di cui il Lotto A già realizzato ed il Lotto B corrispondente a 5.000 mq di Sn, per circa n.84 alloggi di cui 350 mq di funzioni commerciali/direzionali), da edificare ex novo previa demolizione e bonifica del complesso esistente. Parte dell'area oggetto di Piano di Recupero non appartiene alla presente stima (particelle 574 e 575), comportando la necessità di agire secondo l'istituto della perequazione urbanistica di cui alla Legge Regionale 65/14, che prefigge il pari trattamento delle proprietà fondiarie in analoghe condizioni di fatto e di diritto, perseguendo l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Nell'ambito della trasformazione urbanistica prevista per l'area, il sito, in virtù della tipologia di attività industriale precedentemente insediata e visto il vissuto dei luoghi, dovrà necessariamente essere oggetto di una specifica verifica (piano della caratterizzazione ai fini della bonifica), in modo da garantire la migliore qualità ad ogni intervento edilizio successivo. Tale condizione è stata opportunamente e cautelativamente valutata in sede di stima. Le unità immobiliari risultano come di seguito censite al Catasto Foglio di mappa 34 del comune di Colle Val d'Elsa (via Fontibuona piano S1, PT, P1).

Il compendio risulta così identificato al Foglio 34 del comune di Colle di Val d'Elsa:

CATASTO FABBRICATI

- particella 577, Subalterno 1 graffato al Subalterno 3, Categoria D/1, Rendita Catastale euro 23.932,00

CATASTO TERRENI

-particella 17, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 2, Consistenza 490,00 mq, R.D. Euro 0,18, R.A. Euro 0,08

-particella 28, Qualità SEMINATIVO ARBOR., Classe 2, Consistenza 4.100,00 mq, R.D. Euro 16,94, R.A. Euro 12,70

-particella 41, Qualità SEMINATIVO ARBOR., Classe 5, Consistenza 4.800,00 mq, R.D. Euro 3,47, R.A. Euro 4,21

-particella 42, Qualità SEMINATIVO, Classe 5, Consistenza 1.350,00 mq, R.D. Euro 1,19, R.A. Euro 1,39

-particella 43, Qualità SEMINATIVO ARBOR., Classe 3, Consistenza 7.000,00 mq, R.D. Euro 16,27, R.A. Euro 16,27

-particella 49, Qualità SEMINATIVO, Classe 5, Consistenza 550,00 mq, R.D. Euro 0,48, R.A. Euro 0,57

-particella 50, Qualità SEMINATIVO ARBOR., Classe 3, Consistenza 760,00 mq, R.D. Euro 1,77, R.A. Euro 1,77

-particella 117, Qualità PASCOLO ARBOR., Classe U, Consistenza 580,00 mq, R.D. Euro 0,24, R.A. Euro 0,09

-particella 118, Qualità BOSCO MISTO, Classe 2, Consistenza 7.260,00 mq, R.D. Euro 7,50, R.A. Euro 1,12

-particella 219, Qualità SEMINATIVO ARBOR., Classe 4, Consistenza 500,00 mq, R.D. Euro 0,65,

R.A. Euro 0,77

-particella 240, Qualità SEMINATIVO ARBOR., Classe 4, Consistenza 25,00 mq, R.D. Euro 0,03, R.A. Euro 0,04.

Si rinvia alla perizia dell' Arch. Burroni per ulteriori dettagli.

Prezzo base d'asta € 40.000,00 (euro quarantamila/00).

Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.

VISITA DEL COMPENDIO

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.

Copia del presente avviso di vendita, della relazione di stima e degli allegati alla medesima, potrà venire rinvenuta sul PVP, nonché sui siti Internet www.fallcoaste.it.

Siena 14.01.2025

Il curatore

Dott. Marco Tanini

