



## TRIBUNALE DI SIENA

AVVISO DI VENDITA ai sensi dell'art. 107 legge fallimentare

Concordato Preventivo 14/2012 MANTA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA in continuità

Giudice Delegato Dott. GIANMARCO MARINAI

Liquidatore Giudiziale Dott. GIOVANNI NARDI

### VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Liquidatore Giudiziale della Procedura in epigrafe, Dott. Giovanni Nardi, con studio in Siena, Via XXIV Maggio 1

### AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite ai paragrafi successivi e negli allegati A e B.

#### 1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

##### **Lotto n.80:**

##### **Comune di Suvereto (LI)**

Intervento Unitario IU4, n° 3 fabbricati per n° 26 alloggi, autorimesse pertinenziali urbanizzazione primaria a Prata di Suvereto. L'intero complesso prevede:

- 6 Villette terra/tetto: 2 di circa mq.108,00 cadauna, e 4 di circa mq 98,00 cadauna;
- 20 Appartamenti: 4 di circa mq.60 cadauno, e 16 di circa mq.58,00 cadauno;
- 1 capannone artigianale diruto;
- Area urbana e terreni seminativi.

L'intero complesso, che viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, è censito al Catasto Fabbricati, di Suvereto (LI), al Fg.7 part. 523, sub 601, part.533, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, part. 473, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, part. 474, sub 1, 2, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, part. 532, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, e al Catasto Terreni al Fg.7, part.381, 386, 388. I sub 10, 12, 14, 16, 18 e 20 della part.533 che nell'elenco subalterni di cui alla denuncia di variazione prot.LI0062494 del 21/08/19 (Tipo Mappale prot. sono indicati come "*corte esclusiva dell'abitazione al sub ....*") non risultano nella visura catastale come graffiati alla rispettiva unità immobiliare residenziale e come dovrebbe essere, essendo accessorio esclusivo, e neppure risultano esistenti facendo specifica richiesta di visura sul portale SISTER dell'Agenzia delle Entrate).

Si ritiene che la mancanza sia dovuta a semplice errore materiale di compilazione del libretto DOCFA di cui alla denuncia di accatastamento prot. LI0062494 del 21/08/2019.

Ai fini della rettifica degli identificativi catastali in questione è stata presentata istanza di rettifica

all'Agenzia delle Entrate – Servizio Territorio di Livorno il 04/11/24 con PEC in pari data.  
Allo stato attuale si attende risposta dall'Agenzia.  
Devono essere completate le OO.UU (pozzo, adeguamento depuratore, e sistemazione del verde) nonché parte dei parcheggi pertinenziali.  
Per ogni informazione dettagliata è necessario fare riferimento alla allegata relazione del Geom. Alessandro LERI da considerarsi qui integralmente trascritta.  
Viene posto in vendita libero da persone e da cose.  
Sul bene grava l'ipoteca della Cassa di Risparmio di San Miniato.  
PREZZO BASE per la vendita senza incanto € 448.000,00 e offerta minima.  
Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto.  
Rilancio minimo per la vendita € 5.000,00.  
Regime fiscale: Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.

**Per tutti lotti:**

**il Gestore della vendita telematica è FALLCOASTE;**

**l'IBAN sul quale versare la cauzione è IT 65 X 08673 14200 0000000 27757 inte4stato a  
CONCORDATO PREVENTIVO MANTA SOCIETACOOOPERATIVA EDILIZIA**

**Termine per la presentazione delle offerte: 11.06.2026 ore 12:00**

**Gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che si aprirà il giorno 12.06.2026 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 19.06.2026 alle ore 10:00.**

Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 10:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il Liquidatore Giudiziale abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Gli interessati potranno, gratuitamente:

- acquisire, dal Liquidatore Giudiziale, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.

**Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.**

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare unitamente all'ordinanza di vendita e suoi allegati, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Liquidatore Giudiziale.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il Liquidatore Giudiziale ai seguenti recapiti: Telefono: 057740386 E-Mail: nardigiovanni@libero.it PEC: nardigiovanni@lamiappec.it.

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto si rinvia alle disposizioni di cui all'Allegato A e agli allegati nonché alla perizia di stima; questi tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere. Ulteriori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte possono essere tratte anche dal breve manuale per deposito offerta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona Allegato B.

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- a) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- c) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento
- d) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese dell'acquirente;
- e) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA;
- f) maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile, peraltro la stessa non dà diritto all'acquisto dei beni, in considerazione della facoltà di sospendere la vendita da parte del Liquidatore giudiziale e del Giudice ai sensi degli artt. 107 comma 4° e 108 L.F..

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso di vendita.

### 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, ad eccezione del sabato e dei giorni festivi, nel qual caso dovrà essere presentata entro le 10:30 del giorno immediatamente precedente.

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](http://www.fallcoaste.it), previo collegamento ed accesso gratuito al sito, cliccando sul comando "Iscriviti allavendita", 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.

**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 il tempo continua a correre.**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Oltre al prezzo base ed eventuali rilanci sono a carico dell'aggiudicatario le imposte (quali IVA e/o Imposte di registro ecc.), spese di trasferimento (rogito notarile) e spese di cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

Gli interessati a visitare gli immobili dovranno prenotare la visita sul Portale delle Vendite Pubbliche o sul sito di FALLCOASTE o prendere contatto con il sottoscritto liquidatore giudiziale preferibilmente a **mezzo e-mail [nardigiovanni@libero.it](mailto:nardigiovanni@libero.it)** oppure al tel. 0577/40386.

Potrà essere assicurata la visita tempestiva soltanto qualora la richiesta gli sia pervenuta almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito dell'offerta. Si applicheranno le norme sanitarie vigenti all'epoca della visita.

Copia dell'omologa del concordato, 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](http://www.fallcoaste.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

Per ogni ulteriore informazione contattare il Liquidatore Giudiziale al seguente indirizzo:  
Dott. Rag. GIOVANNI NARDI COMMERCIALISTA Via XXIV MAGGIO 1 53100 Siena –  
ITALIA Tel: +39057740386 Fax: 0577224196 e-mail: [nardigiovanni@libero.it](mailto:nardigiovanni@libero.it)

Siena  
09.04.2026

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. Giovanni Nardi