

TRIBUNALE DI SIENA

Avviso di vendita

Fallimento: **Albanese Andrea titolare dell'omonima Ditta individuale**

n R.G. Fall.: **77/2017**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Marta Dell'Unto**

Curatore Fallimentare: **Dott.ssa Francesca Borri**

La sottoscritta **Dott.ssa Francesca Borri** con studio in Poggibonsi, Via Sangallo n. 137 (tel. 0577-992079, pec francesca.borri@commercialistisiena.it mail f.borri@studio-commercialistico.com Cod. Fisc. BRRFNC73M69I726D), quale Curatore del Fallimento Albanese Andrea titolare dell'omonima Ditta Individuale, con sede in Sinalunga, Fraz. Bettolle Via Ferrara n. 17 (Cod. Fisc. LBNND75H26G511I Partita IVA 00980240527)

VISTA

- la Sentenza di Fallimento pronunciata dal Tribunale di Siena in data 06/12/2017;
- l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.;
- le perizie di stima a cura del perito Ing. Salvatore Agrusa del 15/04/2024 in atti;

AVVISA

Che il giorno **23 giugno 2026 alle ore 11:00** avrà inizio la **vendita telematica asincrona**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. nonché in base al D.M. 32/2015 e secondo le modalità di compilazione dell'offerta telematica per le quali espressamente si rinvia ai manuali operativi e ai video tutorial disponibili sul Portale delle Vendite Pubbliche, accessibile al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La gestione della vendita è demandata interamente alla società I.G.ES. S.r.l. – Istituto Gestioni e Servizi Ausiliari – I.V.G. Tribunali Arezzo e Siena, presso i propri uffici in Monteriggioni (SI), Via del Pozzo n. 1 (tel. 0577 318111; fax 0577 318120).

In particolare, si procederà all'apertura delle buste telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza tecnica in atti da considerarsi qui integralmente trascritta.

Le buste saranno aperte tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/> in seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, si provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.



DISCIPLINA DELLA VENDITA
INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI

LOTTO UNO: Diritto di piena ed intera proprietà di appartamento per civile abitazione posto in Comune di Polizzi Generosa (PA), Via Ruggero n. 39.

L'unità immobiliare fa parte integrante di un fabbricato prettamente ad uso residenziale, costituito da quattro elevazione fuori terra con struttura in muratura portante, solai misti e copertura a falde definita con coppi siciliani.

All'unità immobiliare si accede varcato il portone d'ingresso per mezzo di scale di collegamento ai piani, nello specifico:

- Piano primo: due vani di cui uno con balcone prospiciente la Via Ruggero, un servizio igienico e ripostiglio avente un'altezza interna di ml 2,70;
- Piano secondo: due vani di cui uno con balcone prospiciente la Via Ruggero, ripostiglio avente un'altezza interna di ml 2,50;
- Piano terzo: due vani, di cui uno con terrazzo prospiciente la Via Ruggero, un servizio igienico e ripostiglio avente un'altezza interna media di ml 2,75.

Gli impianti presenti (distribuzione energia elettrica, idrico-sanitario, distribuzione acqua calda sanitaria/riscaldamento) si trovano in buone condizioni di uso e manutenzione ma necessitano di adeguamento a seguito degli interventi di ripristino che interesseranno l'unità.

L'immobile risulta libero.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Polizzi Generosa al Foglio MU particella 326, subalterno 6 (Cat. A/4, classe 6, consistenza 8 vani, superficie catastale mq. 205, rendita € 388,38).

Dal punto di vista catastale il bene non ha subito variazioni sostanziali ma tenendo conto del profilo urbanistico dell'unità si dovrà procedere alla rimodulazione mediante la demolizione del piano terzo. Difatti dal punto di vista urbanistico il fabbricato risulterebbe edificato in data antecedente al 01.09.1967 e sussistono difformità sanabili in particolare: il piano terzo era copertura e non un vano destinato ad abitazione ed i solai d'interpiano potrebbero essere stati oggetto di intervento ma senza alcun titolo edilizio.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale a firma del perito Ing. Salvatore Agrusa, alla quale espressamente si rimanda e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso.

PREZZO BASE D'ASTA: € 19.000,00 (euro diciannovemila/00)

Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti: € 1.000,00 (euro mille/00)



LOTTO DUE: Diritto di piena ed intera proprietà di villino per civile abitazione sito in Comune di Polizzi Generosa (PA), Contrada Mantonica con annesso fondo rustico.

L'unità immobiliare ad uso residenziale è costituita da due elevazioni fuori terra ed uno entro terra con struttura portante in c.a., solai in latero-cemento e copertura a falde definita con coppi siciliani.

L'unità immobiliare risulta composta nello specifico da:

- Piano terra: due vani, un servizio igienico avente un'altezza interna di ml 2,70;
- Piano primo: quattro vani avente un'altezza media interna di ml 2,00;
- Piano cantinato destinato a locali tecnici e riserva idrica.

Gli impianti tecnologici comprensivi di finiture risultano parzialmente realizzati così come gli infissi interni ed esterni.

Il fondo rustico, sito nella Contrada Mantonica a circa 3 km dal centro abitato, è posto ad una quota di circa 850 m dal s.l.m.m.; ha una forma poligonale irregolare su un declivio posto a livelli differenti in considerazione dell'orografia del territorio ove ricade.

Il fondo rustico ha una superficie catastale pari a 10.172 mq e risulta in stato di abbandono con la presenza di alberi a medio fusto; il dislivello del fondo risulta molto accentuato tra zona di ingresso posto vicino al fabbricato e la parte a valle pari a circa 65 mq.

L'immobile risulta libero.

Il compendio risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Polizzi Generosa al Foglio 23 particella 1306 (Cat. A/7, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 81 mq, rendita € 296,96) e al Catasto Terreni del Comune di Polizzi Generosa al Foglio 23, particella 1305 (seminativo, Classe 4, superficie catastale 10.172 mq, reddito agrario € 7,88, reddito dominicale € 26,27).

Dal punto di vista catastale l'unità immobiliare risulta conforme mentre non risulta tale sotto il profilo edilizio/urbanistico.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale a firma del perito Ing. Salvatore Agrusa, alla quale espressamente si rimanda e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso.

PREZZO BASE D'ASTA: € 143.500,00 (euro centoquarantatremilacinquecento/00)

Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti: € 1.000,00 (euro mille/00)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Formazione e trasmissione dell'offerta.

L'offerta andrà trasmessa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la verifica dell'offerte e l'avvio della gara.

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 notarile speciale ovvero da Avvocato per persona da nominare ex art. 579



c.p.c. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre tre giorni successivi all'aggiudicazione.

L'offerta dovrà essere formulata tramite modulo Ministeriale del Portale delle Vendite Pubbliche al quale verrete reindirizzati dal sito Internet <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/>, previo collegamento ed accesso gratuito al sito, selezionando il lotto di interesse, cliccando sul comando "Iscriviti alla vendita", e versando dopo la compilazione dell'offerta 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 la verifica delle offerte e l'inizio della gara) 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. Per tutto quanto non espressamente disciplinato in relazione alle modalità di compilazione dell'offerta telematica, si rinvia ai manuali operativi e ai video tutorial disponibili sul Portale delle Vendite Pubbliche, accessibile al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, da osservarsi in modo rigoroso.

Si precisa che la compilazione dell'offerta telematica deve avvenire esclusivamente mediante l'utilizzo della piattaforma ministeriale sopra indicata, alla quale né la Curatela né il Gestore della vendita possono accedere, né possono fornire assistenza diretta.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati

L'offerta dovrà indicare tutti i dati richiesti dal modulo Ministeriale del Portale delle Vendite Pubbliche al quale verrete reindirizzati dal sito <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/> cliccando sul comando "Iscriviti alla vendita", 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 minorenni, 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. 77/2017);
- i dati identificativi delle porzioni immobiliari (e dell'eventuale lotto);
- l'ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore a quello del prezzo base d'asta 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;
- 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;

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

- copia di documento d'identità in corso di validità dell'offerente persona fisica o dell'offerente che agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese;
- copia di eventuale altro documento dal quale risulti l'indicazione del codice fiscale dell'offerente persona fisica o dell'offerente che agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese;
- visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore a trenta giorni precedenti al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente che



agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso, con estratto della Delibera dell'Organo competente;

- copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul conto corrente bancario

IBAN IT4300842571942000040609224 intestato a **FALL. 77/2017 ALBANESE ANDREA** per l'importo della cauzione pari ad almeno il **10% del prezzo offerto**;

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.

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.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato in relazione alle modalità di compilazione dell'offerta telematica, si rinvia ai manuali operativi e ai video tutorial disponibili sul Portale delle Vendite Pubbliche, accessibile al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, da osservarsi in modo rigoroso.

Si precisa che la compilazione dell'offerta telematica deve avvenire esclusivamente mediante l'utilizzo della piattaforma ministeriale sopra indicata, alla quale né la Curatela né il Gestore della vendita possono accedere, né possono fornire assistenza diretta.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/>. Le buste telematiche contenenti offerte verranno aperte solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://arezzosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it/> facendo uso delle credenziali univoche che vengono generate e comunicate ai contatti indicati alla compilazione dell'offerta telematica prima dell'avvio della gara.

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 in via telematica.

Si precisa che l'offerta presentata è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi 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 si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà durata di sette giorni dal 23 giugno 2026 al 30 giugno 2026 e terminerà alle ore 12:00, salvo eventuali prolungamenti.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 3 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 di prolungamento.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito di eventuali prolungamenti si procederà all'aggiudicazione in favore dell'ultimo offerente, stilando apposito verbale.

In caso di adesione alla gara, qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;

Qualora, invece, durante la gara nessun offerente formulasse rilanci e l'ammontare delle offerte pervenute risultasse identico per tutte, 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 somme accreditate sul conto della procedura, a titolo di cauzione, da parte degli offerenti telematici non aggiudicatari verranno riaccreditate agli offerenti stessi 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 le offerte:

- depositate oltre il termine previsto 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; 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 Delegato) 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 della procedura concorsuale 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 e spese comunque connessi all'aggiudicazione, spese notarili incluse.

In caso di accettazione dell'unica offerta valida presentata, oppure, qualora si procedesse alla gara, di accettazione della proposta vincitrice, il Curatore ne darà comunicazione via pec, o mediante altro mezzo



idoneo, al provvisorio aggiudicatario.

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 al Fallimento, 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 dovrà avvenire mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da consegnare al Curatore entro il termine stabilito o in ogni caso con le modalità dallo stesso indicate.

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 delle spese accessorie e del compenso per le attività ausiliarie di assistenza al fallimento.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata dalla procedura 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 dall'aggiudicatario all'interno del circondario del Tribunale di Siena; 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..

Ai sensi dell'art. 63, Il comma, disp. att. c.c., l'acquirente è obbligato solidalmente con il precedente proprietario dell'immobile al pagamento degli eventuali contributi condominiali invariati relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

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) oppure per il tramite del PVP nella scheda dedicata. Dette visite saranno affidate alla Società Sofir Srl con sede in Palermo e dovranno essere prenotate con preavviso di almeno 15 giorni.

Siena, li 17/04/2026

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott.ssa Francesca Borri
