

**TRIBUNALE DI SIENA**

**Sezione Civile e Concorsuale**

**Liquidazione Giudiziale: COMEGE INDUSTRIAL SRL**

**CCI – Liquidazione Giudiziale n. 23/2025**

**Giudice Delegato: Dott. Gianmarco Marinai**

**Curatore: Dott.ssa Franca Carta**

**\*\* \*\* \***

**VENDITA COMPETITIVA EX ART.216 CCII**

**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Dott.ssa Franca Carta, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, rende noto che sono posti in vendita, ai sensi dell'art. 216 CCII, i beni più avanti descritti con la forma della vendita competitiva, nella modalità telematica asincrona.

**Premesso**

- Che il Tribunale di Siena con sentenza n. 23/2025 del 23 Giugno 2025, n. R.G. 4-1/2025 P.U., dichiarava l'apertura della liquidazione giudiziale della COMEGE INDUSTRIAL SRL con sede in MONTERIGGIONI (SI), località Loc. Le Frigge n.8 C.F. e Partita Iva 01364740520.
- Che per la liquidazione giudiziale è stato nominato Giudice Delegato il Dott. Gianmarco Marinai e Curatore la sottoscritta Dott.ssa Franca Carta.
- Che la società debitrice risulta proprietaria dei seguenti Beni Immobili:
  - 1- Unità Immobiliare a destinazione direzionale (UFFICIO) sita nel Comune di Corinaldo (AN)
  - 2- Terreno Edificabile posto nel Comune di Roncoferraro (MN) Fraz. Governolo
  - 3- Terreni posti nel Comune di Casciana Terme Lari (PI) Fraz. Boschi Lari
- Che con decreto ex art. 140 e 213 CCII la Giudice Delegata ha autorizzato il Curatore ad esperire un tentativo di vendita competitiva ex art.216 CCII avente ad oggetto l'immobile di cui sopra, meglio descritto nel prosieguo.
- Che gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni oggetto di vendita, potranno consultare il presente avviso e la perizia di stima sul Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sul sito <https://www.fallcoaste.it/>.
- Che i beni oggetto della vendita potrà essere visionati previa semplice richiesta scritta da

inviare al sottoscritto Curatore all'indirizzo di posta elettronica [lg23.2025siena@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg23.2025siena@pecliquidazionigiudiziali.it) oppure all'indirizzo [carta@studioespositocarta.it](mailto:carta@studioespositocarta.it).

- Che per qualsiasi ulteriore informazione, gli interessati potranno contattare lo studio del Curatore al nr.0577221398.
- Che la partecipazione alla procedura implica l'accettazione integrale del presente disciplinare.
- Che all'irregolarità dell'offerta potrà conseguire la sua inefficacia che ne comporterà l'esclusione.
- Che il presente disciplinare non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 c.c..

### **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 nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice Delegato e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

### **DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI**

#### **Lotto 1**

1- Piena proprietà di unità immobiliare a destinazione direzionale (UFFICIO) sita nel Comune di Corinaldo (AN)- censito al NCU al Foglio n.38- Particella n.579- Sub.24- Cat. A/10 Classe U consistenza 16 vani- Superficie catastale 468 mq- Rendita € 2.231,09;

**Prezzo base d'asta euro 169.000,00, (centosessantanove/00).**

**Prezzo minimo euro 126.750,00 (centoventiseisettecentocinquanta/00).**

**Offerte minime in aumento non inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00).**

**Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.**

**Stato libero**

#### **Lotto 2**

2- Piena proprietà di Terreno Edificabile posto nel Comune di Roncoferraro (MN) Fraz. Governolo- censito al NCT al Foglio n.72- Particella n.467- Superficie 13.296 mq – Reddito Dominicale €138,61 – Reddito Agrario € 123,60;

**Prezzo base d'asta euro 465.000,00, (quattrocentosessantacinque/00).**

**Prezzo minimo euro 348.750,00 (trecentoquarantottosettecentocinquanta /00).**

**Offerte minime in aumento non inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00).**

**Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.**

## **Stato libero**

### **Lotto 3**

3- Piena proprietà di Terreni posti nel Comune di Casciana Terme Lari (PI) Fraz. Boschi Lari:

- a- Foglio 26 Part.37- Uliveto- sup.1060 mq- Reddito dominicale €4,65 – Reddito Agrario € 2,46
- b- Foglio 26 Part.946- Frutteto- sup.44mq- Deduzione A175- Reddito Dominicale € 0,21 Reddito Agrario € 0,23
- c- Foglio 26 Part.947- Vigneto- sup.1014 mq- Deduzione A175- Reddito Dominicale € 11,99 – Reddito Agrario € 7,23
- d- Foglio 26 Part.937 – Vigneto- Sup.196mq – Deduzione A175 – Reddito Dominicale €1,20 Reddito Agrario € 1,16
- e- Foglio 26 Part.938 – Vigneto- Sup.534 mq – Deduzione A175 – Reddito Dominicale € 3,28 Reddito Agrario € 3,17
- f- Foglio 26 Part.474 – Bosco Ceduo- Sup.160mq – Deduzione A175 – Reddito Dominicale € 0,14 Reddito Agrario € 0,02

**Prezzo base d'asta euro 5.700,00, (cinquemilasettecento/00).**

**Prezzo minimo euro 4.275,00 (quattromiladuecentosettantacinque/00).**

**Offerte minime in aumento non inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00).**

**Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.**

**Stato Libero**

\*\*\*\*\*

## **FISSA**

**PER IL GIORNO 22/09/2026 H12:00 L'INIZIO DELLA GARA DI VENDITA CHE TERMINERA' IL GIORNO 23/09/2026 ALLE H 12:00 tra i soggetti che si saranno iscritti alla gara competitiva e avranno presentato l'offerta corredata di cauzione pari al 10% del prezzo offerto entro le h.12:00 del giorno 21/09/2026**

Le offerte si svolgeranno in modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del giorno sopra indicato. 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.

## **1- CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine stabilito per il trasferimento del bene tramite atto notarile.

***La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti allegati e nell'avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita***

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad effettuare offerte per l'acquisto dell'immobile posto in vendita, personalmente oppure, nel caso l'offerente non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo procuratore legale, fornito di procura notarile, che quindi parteciperà alla vendita "per persona da nominare" ex art. 579 c.p.c.. La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

Le offerte una volta presentate sono irrevocabili e non potranno essere più rinunciate né ritirate pena la perdita della cauzione versata

## **2- REGIME FISCALE**

Gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (spese notarili, trascrizione in conservatoria dell'atto di vendita, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche) sono a carico dell'acquirente. In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione di questo avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto di vendita, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

### **3 -MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss, alle condizioni riportate nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita del Giudice.

Ogni offerente dovrà far pervenire, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **entro le ore 12:00 del giorno 21/09/2026**, offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "Presenta un'offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, nonché sui portali [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) .

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "Presenta un'offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, nonché sui portali [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate

qui di seguito e contenute nel “manuale utente” disponibile all’interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell’ipotesi in cui l’offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all’offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonché (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- Se l’offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di partecipazione di stranieri:
  1. Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) /apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
  2. Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
  3. Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l’Italia e il suo Stato di appartenenza o l’indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.
- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto (indicare la forma che si ritiene debba avere la procura);

**L’offerta, inoltre, dovrà contenere:**

- a) L’indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere

inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);

- b) La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;
- c) L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- e) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.
- f) La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al (10% o superiore) del prezzo offerto.

**L'offerta presentata da più soggetti** a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

**Dovrà essere versata una cauzione** a garanzia dell'offerta non inferiore al (10% o superiore) del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione". La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

**Il bonifico bancario andrà intestato a: COMEGE INDUSTRIAL SRL Procedura di liquidazione giudiziale n.23/2025, ed effettuato** sul conto corrente acceso presso BCC BANCA CENTRO- Credito Cooperativo TOSCANA UMBRIA Soc. Coop. Agenzia di Siena **IBAN: IT45J070751420200000749952.**

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) - 0444-346211.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line". Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita Fallco Aste invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, all'udienza del 22/09/2026 ore 12:00 e seguenti procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona" in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base mentre se il suo valore è inferiore in misura non superiore ad un quarto, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste e si concluderà il giorno 23/09/2026 alle ore 12:00.

Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire rilanci che non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila/00).

In caso di rilancio che interverrà nei 15 minuti che precedono la fine della gara, questa si riterrà automaticamente prorogata di 15 minuti. Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC ed sms ai recapiti inseriti in fase di iscrizione.

Il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573 c.p.c., comma 3, si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se invece l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione a meno che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

**L'offerta è inefficace:**

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle

offerte.

### **VERSAMENTO DEL SALDO E SPESE**

L'aggiudicatario dovrà versare al Curatore nel termine indicato nell'offerta il saldo prezzo a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura oltre agli oneri fiscali.. Si precisa che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo e/o degli oneri fiscali nei termini assegnati, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione versata sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Riscosso interamente il prezzo e gli oneri da parte del Curatore, l'aggiudicatario dovrà perfezionare il trasferimento dell'immobile tramite atto notarile con spese a carico dell'acquirente.

Successivamente, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante sugli immobili. Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento degli immobili, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario mentre saranno a carico della procedura gli oneri di cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sugli immobili e i relativi bolli e diritti.

*Si precisa che:*

- 1) il Curatore, a mente dell'art. 216 CCII, informerà il giudice delegato e il comitato dei creditori (se costituito) dell'esito della procedura di vendita o liquidazione di ciascun bene entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita;
- 2) ai sensi dell'art.217 CCII, co.1, *Il giudice delegato, su istanza del debitore, 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'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire,*

*con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.*

- 3) la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo";
- 4) ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita;
- 5) grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, nonché delle condizioni generali di vendita;
- 6) la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Siena.

Maggiori informazioni possono essere fornite dallo studio del Curatore al numero tel. 0577/221398.

Siena, 21 Luglio 2026

*Il Curatore*  
*Dott.ssa Franca Carta*

A circular official stamp of the Curatore Immobiliare of the Tribunale di Siena, with the name "DOTT.SSA FRANCA CARTA" and the number "17930" visible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in purple ink.