

## TRIBUNALE DI SIENA

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

**Il sottoscritto Dott. GIOVANNI NARDI con studio in Siena Via XXIV Maggio 1 tel. 057740386 e-mail nardigiovanni@libero.it, in qualità di liquidatore giudiziale del Concordato Preventivo 14/2012 di MANTA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA – Siena (SI), PEC cpo14.2012siena@peconcordati.it in concordato in continuità, nominato in data 19.12.19, in conformità alle modalità di liquidazione contenute nel Decreto di Omologa debitamente integrate con istanza presentata in data 05.11.2014, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori e del Commissario Giudiziale,**

### **AVVISA**

gli interessati, che:

- il giorno **18.07.2023, ad ore meglio indicate nel prosieguo**, presso il proprio studio in Siena, via XXIV Maggio 1, procederà alla **vendita senza incanto, con modalità sincrona mista** delle seguenti porzioni immobiliari;
- possono presentare offerte **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17 luglio 2023.**

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

- 1) **La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili attualmente si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 2) La vendita deve considerarsi forzata e quindi, come tale, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, la presenza di oneri di qualsiasi genere, (ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli edilizi ed 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò anche tenuto conto nella valutazione dei beni. Ogni vendita è a corpo e non a misura e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, onere di sistemazione o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 3) 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 Liquidatore giudiziale ai sensi degli artt. 107 comma 4° e 108 L.F..
- 4) La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso di vendita.

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA CARTACEA.

#### Busta e deposito.

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, previo appuntamento, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Via XXIV Maggio 1 Siena 53100 e nelle mani dello stesso, entro le ore 12,00 del giorno precedente all'esperimento di vendita. Per la richiesta di appuntamento telefonare al numero 0577 40386 oppure inviare una mail a [nardigiovanni@libero.it](mailto:nardigiovanni@libero.it), in caso di mancata risposta telefonare comunque al numero 0577 40386.

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 Liquidatore Giudiziale 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 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 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;

**Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto notarile in favore del soggetto che parteciperà all'asta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento,**

il numero di ruolo generale della procedura per la quale l'offerta è formulata cioè **14/2012**;

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 dal Notaio Alfredo Mandarini di Siena, o altro notaio scelto dagli organi della procedura, a cui sono stati 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 “**Concordato Preventivo 14/2012 del Tribunale di Siena**” per un ammontare complessivo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

#### 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 alla vendita*”, selezionando il lotto di interesse e versando anticipatamente sia la cauzione, sia l’imposta di bollo. Si avvisa che non è ammesso il deposito di più offerte telematiche per uno stesso lotto, da parte di un unico soggetto, per conto di più soggetti diversi.

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

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

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

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

##### Contenuto dell’offerta e relativi allegati.

L’offerta dovrà indicare tutti i dati richiesti dal modulo che verrà generato dal sito Internet [www.fallcoaste.it](http://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 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;

**Se l’offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto notarile in favore del soggetto che parteciperà all’asta e che ha l’esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento,**

il numero di ruolo generale della procedura per la quale l’offerta è formulata **14/2012**;

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 Alfredo Mandarini di Siena, o altro notaio scelto dagli organi della procedura, a cui sono stati 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 65 X 08673 14200 0000000 27757** per l'importo della cauzione corrispondente al 50% del prezzo offerto;

attestazione del pagamento dell'imposta di bollo in misura di euro 16,00, effettuato in via telematica per il tramite del sito Internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it);

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

#### SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

**Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa e nel prosieguo** il sottoscritto liquidatore giudiziale 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 liquidatore giudiziale 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 liquidatore giudiziale 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](http://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 lo Studio del Liquidatore Giudiziale sito in Siena, via XXIV Maggio 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, in quanto, durante l'inserimento 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 liquidatore giudiziale 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 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 liquidatore giudiziale, 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 liquidatore giudiziale 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 liquidatore giudiziale 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 liquidatore giudiziale ne darà immediata 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 18 luglio 2023, presso lo studio del liquidatore giudiziale posto in Siena Via XXIV MAGGIO 1, si aprirà la gara, fra coloro che hanno presentato l'offerta agli orari di seguito stabiliti:

Lotto 234 ore 08:30; Lotto 11 ore 09:15; Lotto 181 ore 10:00; Lotto 195 ore 10:45; Lotto 3 ore 11:30; Lotto 239 ore 15:00; Lotto 8 ore 15:45;

## 2) OPERAZIONI GENERALI

**Le buste con le offerte verranno aperte ed esaminate dal Liquidatore Giudiziale, il giorno 18 luglio 2023 dalle ore 08:30 in poi.** 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.

1) Conclusa la procedura competitiva e redatto processo verbale dal quale risultino gli eventuali aggiudicatari, il Liquidatore Giudiziale provvederà ad informare il Giudice il Commissario Giudiziale e il Comitato dei Creditori 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, oltre ad eventuali ulteriori danni.

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 Liquidatore Giudiziale 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 Liquidatore Giudiziale 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 e campagna pubblicitaria promozionale ordinaria a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Siena.
- Il Liquidatore Giudiziale provveda ai sensi dell'art. 107 L.F. comma 5° ad informare il Giudice, il Commissario Giudiziale ed il Comitato dei Creditori 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**

### **Comune di Arcidosso – (GR)**

**Lotto 234:** Trattasi di area edificabile come da perizia del 23 gennaio 2014, da verificare con il regolamento urbanistico attuale, posta lungo la Via Comunale di Bagnoli, a circa 150 m da Arcidosso (GR). E' di forma rettangolare allungata, è posta a 650 m sul livello del mare e rispetto alla strada che la costeggia si trova ad un livello più basso mediamente di circa 3 m. Dal lato opposto alla strada il lotto si affaccia su una vallata ove, sull'altro versante, si trova il nucleo insediativo denominato "Case Grappolini". L'area si inserisce in un contesto ambientale con punti panoramici qualificati. L'area è censita al NCEU di Arcidosso (GR) al Fg. 35, part. 1, 2 consistenza mq 1.368,15. Il lotto edificabile, posto in vendita, rientra nei vincoli paesaggistico e idrogeologico. Sul terreno, prima della recente demolizione, insisteva un fabbricato artigianale ridotto a rudere per il quale l'allora vigente PRG ammetteva "la destinazione d'uso a civile abitazione, a deposito, ad autorimesse private o laboratorio per il piccolo artigianato tradizionale". Lo stato attuale dei luoghi **risulta essere conforme** rispetto a quanto graficamente depositato presso la sopra citata Agenzia del Territorio.

**Sul bene grava una ipoteca giudiziale a favore dell'Arch. Fabbri Marco di Grosseto e Ipoteca volontaria di 2° concessa in pari grado a favore di n. 4 Istituti di Credito ( Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Vicenza, Carige Italia S.p.A., Unipol Banca S.p.A.). Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.**

**PREZZO BASE per la vendita senza incanto € 137.820,00**

\*\*\*\*\*

### **Comune di Capalbio (GR)**

**Lotto n.11:** Fondo commerciale di circa 32 mq convenzionali, sito nel Comune di Capalbio (GR), in zona

prossima al centro storico, sito al Piano terra di un fabbricato e censito al NCEU di Grosseto, Comune di Capalbio, al Fg.24, part.368, sub 29, cat.C/1, classe 6, consistenza mq 20, rendita catastale € 392,51. Lo stato attuale dei luoghi risulta essere conforme rispetto a quanto graficamente depositato presso la sopra citata Agenzia del Territorio. Viene posto in vendita libero da persone e da cose. Sul bene grava un'ipoteca a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena e una ipoteca giudiziale a favore dell'Arch. Fabbri Marco di Grosseto. **Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.**

**PREZZO BASE per la vendita senza incanto € 6.609,00.**

\*\*\*\*\*

**Comune di Siena:**

**Lotto 181:** box auto pertinenziale di circa mq.16,00, censito al NCEU al Fg.13, part.1193, sub.42, categoria C/6, classe 4, consistenza mq.16,00, rendita catastale € 60,32, situato nel lotto 6, con accesso da Via Caduti di Vicobello; Il Comune di Siena, al fine di perseguire il pubblico interesse, ha subordinato la costruzione dei suddetti garages, alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo (in data 21/07/08 rep.37307 racc.9418, e modificato con atto del 24/11/10, rep.38327, racc.9960, tutti a rogito Notaio AntonLuigi Magi di Siena) dal quale risulta che tutti i garages realizzati nei lotti predetti sono collegati con vincolo di pertinenzialità, in via preferenziale ad unità immobiliari con destinazione residenziale, nonché immobili adibiti ad usi diversi, tutti ricompresi nell'area contrassegnata di colore giallo, meglio individuata nella planimetria allegata al suddetto atto. Per ogni informazione prendere contatto con Manta Società Cooperativa Edilizia, Viale Europa n. 59 – Siena preferibilmente a mezzo e-mail [amministrazionemanta@gmail.com](mailto:amministrazionemanta@gmail.com) oppure al tel. 0577/27341. Lo stato attuale dei luoghi risulta essere conforme rispetto a quanto graficamente depositato presso la sopra citata Agenzia del Territorio. **Viene posto in vendita libero da persone e da cose. Sul bene grava ipoteca a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena. Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.**

**PREZZO BASE per la vendita senza incanto € 12.000,00.**

\*\*\*\*\*

**Comune di Siena:**

**Lotto 195:** box auto pertinenziale di circa mq.19,00, censito al NCEU al Fg.13, part.1193, sub.64, categoria C/6, classe 4, consistenza mq.21,00, rendita catastale € 71,63, situato nel lotto 6, con accesso da Via Caduti di Vicobello; Il Comune di Siena, al fine di perseguire il pubblico interesse, ha subordinato la costruzione dei suddetti garages, alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo (in data 21/07/08 rep.37307 racc.9418, e modificato con atto del 24/11/10, rep.38327, racc.9960, tutti a rogito Notaio AntonLuigi Magi di Siena) dal quale risulta che tutti i garages realizzati nei lotti predetti sono collegati con vincolo di pertinenzialità, in via preferenziale ad unità immobiliari con destinazione residenziale, nonché immobili adibiti ad usi diversi, tutti ricompresi nell'area contrassegnata di colore giallo, meglio individuata nella planimetria allegata al suddetto atto. Per ogni informazione prendere contatto con Manta Società Cooperativa Edilizia, Viale Europa n. 59 – Siena preferibilmente a mezzo e-mail [amministrazionemanta@gmail.com](mailto:amministrazionemanta@gmail.com) oppure al tel. 0577/27341. Lo stato attuale dei luoghi risulta essere conforme rispetto a quanto graficamente depositato presso la sopra citata Agenzia del Territorio. **Viene posto in vendita libero da persone e da cose. Sul bene grava ipoteca a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena. Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.**

**PREZZO BASE per la vendita senza incanto € 15.000,00.**

**Comune di Castel del Piano (GR)**

**Lotto 3:** Trattasi di area edificabile, come da perizia del 23 gennaio 2014, da verificare con il regolamento urbanistico attuale, sita in località Colle Vergari, Comune di Castel del Piano (GR). L'area ha una superficie di circa 5.000 mq. Il terreno, appartenente al versante collinare rivolto verso est e posto a monte della strada statale n°323 in direzione Seggiano, si trova alla quota di circa 660 m sul livello del mare, è costeggiato per un lato (a valle) da una strada privata che serve un fabbricato unifamiliare e per un altro lato (a monte) da una strada vicinale che si dirama dalla via che conduce alla frazione di Colle Vergari. L'area è censita al Catasto di Castel del Piano (GR) al Fg. 35, part.98,102, 560, 561, 601 ed ha una consistenza di 5.466 mq. Il lotto edificabile rientra nei vincoli paesaggistico e idrogeologico. Le previsioni urbanistiche precedenti all'anno 2006 classificavano l'area nella Sottozona C "Aree per espansioni a carattere prevalentemente residenziale" di cui agli artt. 99 e 100 delle NTA.

Il Piano Strutturale e il Regolamento urbanistico vigenti dal 2006 individuano l'area con la scheda norma n°3-PUA, che prevede la destinazione d'uso residenziale e conferma la normativa precedente. Lo stato attuale dei luoghi **risulta essere conforme** rispetto a quanto graficamente depositato presso la sopra citata Agenzia del

Territorio. Sul bene grava una ipoteca giudiziale a favore dell'Arch. Fabbri Marco di Grosseto. Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.

**PREZZO BASE per la vendita senza incanto € 151.875,00**

\*\*\*\*\*

### **Comune di Foiano della Chiana – (AR)**

Fondi destinati ad attività commerciale e direzionale, situati in Via di Cortona e censiti al NCEU di Foiano della Chiana:

#### **Lotto 239:**

- Ufficio commerciale di circa mq. convenzionali 62,00, censito al Fg.24, part.186, sub 91 cat.A/10, Classe 1, consistenza 3 vani, rendita catastale € 681,72, situato al PS1;
- Magazzino di circa mq. Convenzionali 37,00, censito al Fg.24, part.186, sub 92 cat.C/2, classe 5, consistenza mq 33,00 rendita catastale € 189,18, situato al Piano PS1.
- Ufficio commerciale di circa mq. convenzionali 63,00, censito al Fg.24, part.186, sub 95 cat.A/10, Classe 1, consistenza 3 vani, rendita catastale € 681,72 situato al PS1;
- Magazzino di circa mq convenzionali 22,00, censito al Fg.24, part.186, sub 97, cat.C/2, Classe 5, consistenza 20 mq, rendita catastale € 114,65, situato al PS1;

Lo stato attuale dei luoghi **risulta essere conforme** rispetto a quanto graficamente depositato presso la sopra citata Agenzia del Territorio. Vengono posti in vendita **libero da persone e da cose. Sui beni grava un'ipoteca di I° a favore della Banca Popolare Etruria e Lazio e un'ipoteca volontaria di 2° concessa in pari grado a favore di n. 4 Istituti di Credito ( Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Vicenza, Carige Italia S.p.A., Unipol Banca S.p.A.)**. Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge. Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.

**PREZZO BASE per la vendita senza incanto € 38.925,00**

\*\*\*\*\*

### **Comune di Montepulciano:**

**Lotto 8:** Terreni agricoli adiacenti all'abitato posto in Via Don Minzoni, identificata al catasto del Comune di Montepulciano (SI) al Fg.47, partt. 480, 483, 545, 546, 547, 549. Lo stato attuale dei luoghi **risulta essere conforme** rispetto a quanto graficamente depositato presso la sopra citata Agenzia del Territorio.

Viene posto in vendita **con ipoteca volontaria non più affittiva a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena e Ipoteca volontaria di 2° concessa in pari grado a favore di n.4 Istituti di Credito ( Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Vicenza, Carige Italia S.p.A., Unipol Banca S.p.A.)**.

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

**PREZZO BASE per la vendita senza incanto € 9.990,00**

\*\*\*\*\*

#### **ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA VISTA DEI BENI E PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Gli interessati a visitare gli immobili dovranno prendere contatto con Manta Società Cooperativa Edilizia, Viale Europa n. 59 – Siena preferibilmente a mezzo e-mail [amministrazionemanta@gmail.com](mailto:amministrazionemanta@gmail.com) oppure al tel. 0577/27341 che potrà assicurare la visita tempestiva soltanto qualora la richiesta gli sia pervenuta almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito dell'offerta.

Ogni richiesta di visita potrà riguardare al massimo due persone alle quali non potrà essere consentito l'accesso se i richiedenti non giungano muniti dei dispositivi di protezione individuale (DPI) eventualmente previsti da norme vigenti al tempo della visita. Alla gara potrà partecipare solo l'offerente munito dei dispositivi di protezione individuale (DPI) previsti dalla normativa sanitaria vigente alla data della gara.

Copia dell'ordinanza di delega, 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.arezcosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it](http://www.arezcosienaastagiudiziaria.fallcoaste.it), [www.astegiustizia.it](http://www.astegiustizia.it), [www.giustiziaivg.it](http://www.giustiziaivg.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 11.05.2023

Il Liquidatore Giudiziale Dott.  
Giovanni Nardi