TRIBUNALE DI SIENA

Avviso di vendita

Liquidazione Giudiziale: **Salumificio Il Fiore S.a.s. di Montiani Enrico & C.**

n° L.G.: **8/2024**

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

Curatore: **Dott.ssa Silvana Carlone**

***

Il sottoscritto Curatore **Dott.ssa Silvana Carlone**, con studio in Siena, Via Montanini n. 92 (tel. 0577 42888, fax 0577 43733, pec silvana.carlone@commercialistisiena.it mail silvycarl@hotmail.com Cod. Fisc. CRLSVN77D62I726V), quale Curatore della Liquidazione Giudiziale Salumificio Il Fiore S.a.s. di Montiani Enrico & C., con sede in Montepulciano, Via Piave, (Cod. Fisc. e Partita IVA 00783370521)

VISTA

- la Sentenza pronunciata dal Tribunale di Siena in data 11.03.2024;
- il programma di liquidazione approvato in data 10.06.2025;
- la perizia in atti del Geom. Claudio Terzaroli;

DISPONE

la **vendita in modalità telematica sincrona** dei seguenti lotti immobiliari:

LOTTO UNO: Diritto di piena ed intera proprietà di immobile ad uso abitativo in corso di costruzione, oltre a cortile esclusivo posto in Comune di Montepulciano, Fraz. Ascianello, Via di Ascianello snc.

Si tratta di un villino unifamiliare composto da n. 3 piani complessivi di cui uno seminterrato dove si trova il garage ed i servizi accessori, uno il piano terra dove si trova l'ingresso principale e la zona giorno e quindi il piano secondo sottotetto (quest'ultimo a vista) dove si trovala zona notte.

Il collegamento verticale è costituito da una scala interna ad una rampa che collega tutti i piani.

L'ingresso principale è dalla Via di Ascianello e l'edificio è circondato da un'area esterna esclusiva.

L'edificio ha una forma composta con portici al piano terra e tetti appoggiati e con falde contrapposte con parti delle facciate intonacate e parti in muratura faccia a vista.

Le caratteristiche architettoniche e di finitura sono state improntate a quelle tradizionali e si segnala la presenza di aggetti laterali di gronda con più file di mattoni, gronde con finali in legno, canali di gronda a sezione circolare in rame e pluviali dello stesso tipo, comignoli in laterizio del tipo tradizionale, manto di copertura in laterizio con coppi alla portoghese, oltre a solai a doppia orditura con travi e correnti in legno con mezzane in cotto all'interno.

Al momento non sono presenti impianti; sono da completare le adduzioni e gli allacciamenti e sono da verificare la possibilità di allacciamento e/o gli impianti di smaltimento dei reflui.
Il progetto architettonico approvato prevede:
- al piano seminterrato garage, cantina, lavanderia, w.c., ripostiglio, locale serbatoi, scala di accesso al PT;
- al piano terra: ingresso, guardaroba, scala di accesso ai piani inferiore e superiore, cucina, soggiorno, ripostiglio, bagno, n. 2 camere;
- al piano 1: scala di accesso dal piano inferiore, camera, guardaroba, bagno.
Si precisa che trattandosi di un immobile al rustico (grezzo avanzato) è privo di rifiniture e di impianti tecnologici.
L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano al Foglio 24 particella 177 subalterni 3 e 5 graffati (Cat. F/3, unità in corso di costruzione) e subalterno 1 (Cat. F/3, unità in corso di costruzione).
L'immobile è libero da cose e persone.
Dal punto di vista catastale, edilizio ed urbanistico, rispetto ai titoli autorizzativi presenti, risultano difformità sanabili.
Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale a firma del suddetto Geom. Claudio Terzaroli, alla quale espressamente si rimanda e da considerarsi parte integrante del presente avviso.
PREZZO BASE: **€ 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00)**
Con possibilità di formulare offerta minima di **€ 202.500,00 (euro duecentoduemilacinquecento/00**
RILANCIO MINIMO in caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00 (euro cinquemila/00)**
LOTTO DUE: Diritto di piena ed intera proprietà di immobile ad uso abitativo in corso di costruzione, oltre a cortile esclusivo posto in Comune di Montepulciano, Fraz. Ascianello, Via di Ascianello snc.
Si tratta di un villino unifamiliare composto da n. 3 piani complessivi di cui uno seminterrato dove si trova il garage ed i servizi accessori, uno il piano terra dove si trova l'ingresso principale e la zona giorno e quindi il piano secondo sottotetto (quest'ultimo a vista) dove si trovala zona notte.
Il collegamento verticale è costituito da una scala interna ad una rampa che collega tutti i piani.
L'ingresso principale è dalla Via di Ascianello e l'edificio è circondato da un'area esterna esclusiva.
L'edificio ha una forma composta con portici al piano terra e tetti appoggiati e con falde contrapposte con parti delle facciate intonacate e parti in muratura faccia a vista.
Le caratteristiche architettoniche e di finitura sono state improntate a quelle tradizionali e si segnala la presenza di aggetti laterali di gronda con più file di mattoni, gronde con finali in legno, canali di

gronda a sezione circolare in rame e pluviali dello stesso tipo, comignoli in laterizio del tipo tradizionale, manto di copertura in laterizio con coppi alla portoghese, oltre a solai a doppia orditura con travi e correnti in legno con mezzane in cotto all'interno.

Al momento non sono presenti impianti; sono da completare le adduzioni e gli allacciamenti e sono da verificare la possibilità di allacciamento e/o gli impianti di smaltimento dei reflui.

Il progetto architettonico approvato prevede:

- al piano seminterrato garage, cantina, lavanderia, w.c., ripostiglio, locale serbatoi, scala di accesso al PT;
- al piano terra: ingresso, guardaroba, scala di accesso ai piani inferiore e superiore, cucina, soggiorno, ripostiglio, bagno, n. 2 camere;
- al piano 1: scala di accesso dal piano inferiore, camera, guardaroba, bagno.

Si precisa che trattandosi di un immobile al rustico (grezzo avanzato) è privo di rifiniture e di impianti tecnologici.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano al Foglio 24 particella 177 subalterni 4 e 6 graffati (Cat. F/3, unità in corso di costruzione) e subalterno 2 (Cat. F/3, unità in corso di costruzione).

L'immobile è libero da cose e persone.

Dal punto di vista catastale, edilizio ed urbanistico, rispetto ai titoli autorizzativi presenti, risultano difformità sanabili.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale a firma del suddetto Geom. Claudio Terzaroli, alla quale espressamente si rimanda e da considerarsi parte integrante del presente avviso.

PREZZO BASE: **€ 215.000,00 (euro duecentoquindicimila/00)**

Con possibilità di formulare offerta minima di **€ 161.250,00 (euro centosessantunomiladuecentocinquanta/00**

RILANCIO MINIMO in caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00 (euro cinquemila/00)**

LOTTO TRE: Diritto di piena ed intera proprietà di immobile cielo terra oltre resede esclusivo, posto in Comune di Montepulciano, Fraz. Gracciano, Via Basilicata snc.

Trattasi di capannone ad uso laboratorio artigianale, del tipo prefabbricato a pianta rettangolare con pilastri in profilati d'acciaio ad interasse di m 5,00 ed altezza in terna in gronda di m 4,60.

L'immobile presenta le seguenti caratteristiche:

- copertura con pannelli in lamiera d'acciaio coibentati;
- pareti in blocchi prefabbricati di cemento splittati facciavista dello spessore di cm 22 di colore giallo
- copertura a capanna con travi in acciaio a vista di pendenza ridotta

- pavimento industriale in cls al quarzo
- finestre del tipo a nastro con soglie in lastre di travertino
- partizioni interne con pannelli in pvc
- carro ponte trasversale a tutta lunghezza marca COMIS S.p.a. portata 5 t
- portone sezionale a pannelli verticali
- canali di gronda in lamiera zincata a sezione rettangolare e pluviali sezione circolare in rame
- marciapiede in cls
- pavimentazione esterna con ghiaino.

Si precisa che il carro ponte deve essere considerato come una componente impiantistica rilevante ai fini della stima catastale. In particolare, la circolare n. 6/T/2012 specifica che nella stima catastale devono essere considerati tutti gli impianti che caratterizzano la destinazione dell'unità immobiliare e che sono essenziali per la sua funzionalità e redditività stabile nel tempo. Quindi, il carro ponte, essendo un impianto che contribuisce alla specifica destinazione d'uso dell'unità immobiliare e che è stabilmente connesso alla struttura, deve essere incluso nella stima della rendita catastale. Inoltre, i commi 244 e 245 della legge 190/2014 (Legge di Stabilità 2015) stabiliscono che la rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare deve essere determinata secondo le istruzioni della suddetta circolare.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano al Foglio 48, particella 108, subalterno 1 e subalterno 2 graffati (Cat. C/3, classe 2, consistenza 323 mq, superficie totale mq. 409, rendita € 733,99).

L'immobile risulta libero.

Dal punto di vista catastale, edilizio ed urbanistico, rispetto ai titoli autorizzativi presenti, risultano difformità sanabili.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale a firma del suddetto Geom. Claudio Terzaroli, alla quale espressamente si rimanda e da considerarsi parte integrante del presente avviso.

PREZZO BASE: **€ 290.000,00 (euro duecentonovantamila/00)**

Con possibilità di formulare offerta minima di **€ 217.500,00 (euro duecentodicassettemilacinquecento/00**

RILANCIO MINIMO in caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00 (euro cinquemila/00)**

FISSA

per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti la data del **19.11.2025 ore 10:30** presso gli uffici dell'Istituto di Vendite Giudiziarie per i Tribunali di Arezzo e Siena (d'ora in avanti, IVG) ubicati in Monteriggioni (SI), Frazione San Martino, Via del Pozzo, 1 (tel. 0577 318111; fax 0577 318120; p.e.c. ivg.ar.si.@pec.giustiziaivg.it).

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte 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.

L'offerta potrà venire formulata personalmente dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica (od ente), ovvero da avvocato previamente munito di procura notarile speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c., tramite il portale Internet https://arezzosienaastagiudiziaria.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 https://arezzosienaastagiudiziaria.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 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica, oppure ente dotato di personalità giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante ed indicare espressamente la denominazione, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale/partita IVA, i dati anagrafici del predetto legale rappresentante;

- il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 8/2024 L.G.);
- 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 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;
- copia di eventuale altro documento dal quale risulti l'indicazione del codice fiscale del soggetto offerente;
- 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 della Liquidazione Giudiziale Salumificio Il Fiore S.a.s. di Montiani Enrico C. IBAN IT75O0707525500000000742234 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.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Nel luogo, 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 verifica delle offerte pervenute in via telematica 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 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 all'offerta minima indicata nell'avviso, la medesima verrà accolta;
- se l'offerta è inferiore all'ammontare dell'offerta minima, la medesima non verrà accolta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il sottoscritto Curatore procederà, sulla base dell'offerta più alta, a gara telematica con rilanci non inferiori all'ammontare minimo indicato in premessa e con tempo massimo per ciascun rilancio di sessanta secondi.

Si raccomanda agli offerenti telematici di non attendere gli ultimi secondi prima di formulare da remoto l'eventuale rilancio, in quanto il sistema richiede loro di inserire l'ammontare del rilancio e durante l'inserimento di tale dato il tempo continua a correre.

L'immobile verrà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta, senza che a tale offerta ne sia seguita un'altra nel termine di sessanta secondi.

Qualora, invece, durante la gara nessun offerente formulasse rilanci e l'ammontare delle offerte pervenute risultasse identico per 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 verranno riaccreditate agli offerenti stessi, non aggiudicatari, a cura del sottoscritto Curatore, al netto di quanto versato a titolo di imposta di bollo (che resterà acquisito definitivamente allo Stato), nonché delle eventuali spese bancarie.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio sarà tenuto ad effettuare la *electio amici* nei termini e con le modalità previste dall'art. 583 c.p.c.

Si precisa che non saranno ritenute efficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

Delle operazioni svolte verrà dato atto a verbale, il quale verrà redatto dal sottoscritto Curatore sulla scorta del *file* in formato .doc che verrà generato dal sito della vendita al termine delle operazioni e che, una volta chiuso, verrà salvato in formato .pdf a cura dello stesso Curatore per il deposito in PCT.

Si avvisa che in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore, il quale a sua volta ne darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso 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 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.

Ai sensi dell'art. 217 CCII, il Giudice Delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori (laddove costituito) o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori (laddove costituito), potrà 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. 216, co. 9, CCII, 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, IVA, APE se necessario 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, una volta ottenuta l'autorizzazione degli organi della procedura a norma dei punti che precedono, 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 alla liquidazione, da calcolarsi in percentuale sul prezzo di vendita in ragione di scaglioni crescenti ed aliquote decrescenti progressive indicate come segue:

- *2% oltre iva di legge fino ad euro 70.000,00;*
- *1,5% oltre iva di legge da euro 70.000,01 fino ad euro 300.000,00;*
- *0,7% oltre iva di legge da euro 300.000,01 fino ad euro 1.000.000,00;*
- *0,4% oltre iva di legge da euro 1.000.000,01 ed oltre*

Il pagamento dovrà avvenire entro il termine stabilito mediante uno o più assegni circolari non trasferibili da consegnare al Curatore oppure tramite bonifico bancario sul c/c della procedura, secondo le modalità che il Curatore stesso andrà ad indicare.

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 alla liquidazione.

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 dal Curatore stesso; 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, II comma, disp. att. c.c., l'acquirente è obbligato solidalmente con il precedente proprietario dell'immobile al pagamento degli eventuali contributi condominiali inevasi 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.

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), direttamente via e-mail presso la casella di posta elettronica visite.ivg@gmail.com (avendo cura di specificare i propri dati, un recapito telefonico, il numero della procedura, il lotto di riferimento) oppure per il tramite del PVP nella scheda dedicata. Il medesimo istituto provvederà gratuitamente all'accompagnamento del richiedente sul posto.

Siena, lì 01.09.2025

IL CURATORE

Dott.ssa Silvana Carlone