

TRIBUNALE DI SIENA

Avviso di vendita

Fallimento RF 1982/2003 “CET S.P.A.”

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

Curatore: **Dott. Francesco Bonelli**

oooooooooooo

Il sottoscritto Dott. Francesco Bonelli con studio in Poggibonsi, Via XX Settembre n. 21, (tel. 0577983408 fax 0577981781), Codice Fiscale BNLFNC59P04G752H, mail francescobonelli@studiobonellilorini.it pec francesco.bonelli@commercialistisiena.it, quale Curatore Fallimentare della CET S.P.A. con sede in Firenze, Via Banchi n. 6 (Codice Fiscale/Partita IVA 0710810524)

VISTA

- la Sentenza dichiarativa di Fallimento pronunciata dal Tribunale di Siena in data 30/04/2003;
- la relazione peritale agli atti a firma dell’esperto stimatore Geom. Fabio Barbieri, con studio in Colle di Val d’Elsa, Via XXV Aprile n. 138, depositata il 13/09/2016 e successiva Relazione Suppletiva del 18/03/2025;
- l’autorizzazione del Giudice Delegato del 18/11/2025;

DISPONE

la **vendita in modalità telematica sincrona mista** con procedura competitiva del seguente **LOTTO UNICO** immobiliare:

Diritto di piena ed intera proprietà di complesso immobiliare costituito da un capannone con piazzali circostanti, ubicato nel Comune di Monteriggioni, in località Badesse, nella zona industriale/artigianale di via P. Nenni e censito al Catasto dei Fabbricati di Monteriggioni al Foglio di mappa n. 54 con la Particella n. 120, categoria D/1, rendita Euro 11.950,81.

Il fabbricato è suddiviso, al piano terreno, in magazzino/deposito di circa mq. 1.475,00 e locali accessori diretti per una superficie utile di circa mq. 300,00; mentre al piano primo a cui si accede da scala interna, si trovano gli uffici per una superficie utile di circa mq. 226,00. Le altezze interne sono di circa mt. 6,30 per il capannone e di circa mt. 2,70 per gli accessori, uffici al piano terra e piano primo. Il piazzale pertinenziale è delimitato con una recinzione in rete metallica a maglia sciolta sorretta da pali verticali in metallo, fissati su piccole murature sottostanti mentre l’area è totalmente asfaltata. L’accesso al piazzale ed al capannone è regolato da un cancello scorrevole posto sul lato Nord-Ovest del lotto, a cui si accede

attraverso una viabilità costituita dagli appezzamenti di terreno rappresentati nel foglio di mappa n. 54 con le particelle n. 294 e n. 299. Tali appezzamenti di terreno sono di proprietà della società CET s.r.l., iscritta nel Registro delle Imprese di Siena al numero/codice fiscale/P.IVA 00013910526; unitamente alle particelle, poste all'interno della recinzione, n. 296 e n. 297 lungo il confine Nord-Ovest del lotto e n. 90 lungo il confine Nord-Est del lotto. Da ciò consegue che l'accesso al fabbricato in esame avviene attraverso altrui proprietà, non esistendo altresì, una servitù di passo e transito legalmente costituita e trascritta. Si precisa che il fabbricato, privato di tale accesso, sarebbe totalmente intercluso. Inoltre, come sopra indicato, del piazzale recintato fanno parte le particelle n. 296 di mq. 170,00 e n. 297 di mq. 30, che risultano anche esse intestate alla società CET s.r.l..

Il capannone è stato edificato tra il 1992 ed il 1994 ed ha le seguenti caratteristiche costruttive: la tipologia è totalmente prefabbricata, le strutture portanti verticali, travature e solai intermedi sono in elementi prefabbricati, la copertura piana in fibrocemento, le pareti perimetrali esterne in pannelli prefabbricati, i divisori interni in laterizio, gli infissi esterni, portoni e finestre sono in alluminio verniciato, i controsoffitti in gesso per il piano uffici. Mancano gli infissi interni, i pavimenti industriali sono in cemento al quarzo, i pavimenti ed i rivestimenti dei locali accessori sono in ceramica.

Il capannone è ubicato in zona vocata a destinazione industriale/artigianale e sono presenti le strade di penetrazione interna ed i parcheggi dedicati.

La destinazione urbanistica vigente del R.U. del comune di Monteriggioni classifica il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili, come "aree produttive artigianali/industriali" di completamento mentre gli interventi possibili sull'edificio sono indicati nell'art. 33 delle N.T.A..

Il lotto prevede ancora indici edificatori e, in base ai calcoli effettuati dal Geom. Fabio Barbieri incaricato della relazione di stima, la superficie coperta ancora realizzabile è di mq. 2.721,00 e può essere distribuita o in aderenza/ampliamento con l'esistente, oppure con la realizzazione di un altro edificio isolato all'interno del lotto stesso.

Il complesso presenta alcune difformità rispetto alle planimetrie catastali e agli elaborati grafici di corredo della pratica edilizia, sanabili come opere eseguite in assenza di comunicazione ai sensi dell'art. 6 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e come opere eseguite in difformità alla Aut.ne Paesaggistica – art.181 comma 1 quater D.Lgs 42/2004, con sanzioni amministrative e ambientali.

Relativamente agli impianti tecnologici ed alla regolarità dal punto di vista edilizio e urbanistico si rimanda alla perizia in atti.

Non risultano rivenute le certificazioni di conformità degli impianti né certificato di abitabilità per il cui ottenimento si renderanno necessarie spese di natura professionale a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni peritali, con i relativi allegati, a firma del suddetto

Geom. Fabio Barbieri alla quale espressamente si rimanda e da considerarsi parte integrante del presente avviso.

PREZZO BASE: € 350.000,00 (euro trecentocinquantamila/00)

RILANCIO MINIMO in caso di gara fra più offerenti: € 2.000,00 (euro duemila/00)

FISSA

per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti la data del **12 febbraio 2026 ore 15:00**, 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:

Le offerte di acquisto, corredate di marca da bollo da 16,00 euro, redatte in unico originale ed in lingua italiana, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore in Poggibonsi, Via XX Settembre n. 21, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte, previo appuntamento da richiedere e confermare in ogni caso tramite mail all'indirizzo francescobonelli@studiobonellilorini.it;

2) 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 speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore Fallimentare non oltre tre giorni successivi all'aggiudicazione;

3) All'esterno della busta dovranno essere indicate soltanto:

a - le generalità di chi presenta la busta stessa, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente;

b - il riferimento della procedura (Tribunale di Siena – n. 1982/2003 R.G. FALL.);

c - il nome del Curatore Fallimentare (Dott. Francesco Bonelli);

d - la data di esame delle offerte (12/02/2026);

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sull'esterno della busta;

4) All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, la quale dovrà contenere:

a - l'indicazione del numero della procedura e dello specifico lotto per cui viene fatta l'offerta;

b - il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, la residenza anagrafica, lo stato civile ed un recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed 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 dai genitori in quanto esercenti la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare, il cui provvedimento dovrà essere allegato;

Se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, all'offerta dovrà venire allegata una visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione asseverata in lingua italiana;

c - i dati identificativi del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta (indirizzo e dati catastali desunti dal presente avviso);

d - l'indicazione del prezzo offerto;

e - il termine per effettuare il saldo del prezzo e delle spese accessorie, **che non potrà essere superiore a giorni novanta**, decorrenti dalla aggiudicazione provvisoria; in difetto di tale indicazione, tale termine sarà automaticamente considerato di giorni novanta, decorrenti come sopra;

f - la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale e di conoscere lo stato dell'immobile;

g - 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;

h - assegno circolare non trasferibile (cui è equiparato il vaglia postale non trasferibile, riconoscibile per il colore rosa) intestato come segue: “**Fallimento CET S.P.A.**”, di ammontare pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** e ciò a titolo di cauzione;

i - l’indicazione di un recapito telefonico e di un indirizzo di p.e.c., o di posta elettronica ordinaria, ove ricevere le comunicazioni;

l - l’eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici

fiscali connessi all’acquisto;

m - 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;

Si precisa che, in caso di offerta congiunta sottoscritta da più soggetti, la stessa dovrà contenere la precisa indicazione della misura delle quote dei diritti che ciascun offerente intende acquistare e gli stessi dovranno essere tutti presenti il giorno della vendita: qualora questo non fosse possibile dovrà essere presentata procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che partecipa alla vendita ed effettua i rilanci.

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.

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 <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. 1982/2003 R.G. FALL.);
- 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 novanta 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 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 del Fallimento aperto presso Chianti Banca – filiale di Poggibonsi, IBAN: IT78C0867371940003003030010, CURATELA FALLIMENTO CET COSTRUZIONI ELETTRICHE TELEFONICHE SPA.

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.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Nel luogo, nel giorno ed all'ora indicate in premessa il sottoscritto Curatore Fallimentare, 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 Fallimentare 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:

- 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 il sottoscritto Curatore Fallimentare procederà, sulla base dell'offerta più alta, a gara telematica mista, alla quale potranno partecipare sia gli offerenti fisici, sia quelli telematici, 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 tali dati 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 Fallimentare 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 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 Curatore Fallimentare, 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 indicata 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

Fallimentare 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.

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 vendita.

Si avvisa, da ultimo, che ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il sottoscritto

Curatore Fallimentare 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 fallimentari 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, entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data di provvisoria aggiudicazione, 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 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'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'acquirente dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte indirette di trasferimento, tasse, APE, 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 Fallimentare ne darà comunicazione via pec, o mediante altro mezzo idoneo, al provvisorio aggiudicatario.

Resta fermo alla data di provvisoria aggiudicazione il decorso del termine (90 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 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 fallimentare da consegnare al Curatore Fallimentare entro il termine stabilito.

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 Fallimentare convocherà l'aggiudicatario per la conclusione del contratto di compravendita dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario purché nell'ambito della circoscrizione di Siena; il contratto avrà ad oggetto il trasferimento immediato della proprietà dell'immobile per cui è stata presentata offerta.

Il Curatore Fallimentare 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, il cui costo sarà a carico della procedura.

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, difformità, mancanza di qualità della cosa venduta, 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.

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.

Poggibonsi, lì 03 dicembre 2025

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Francesco Bonelli