



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO 74/2017

GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO: dott.ssa Valentina Lisi

CURATORE FALLIMENTARE: dott. Fabrizio Corsi

SOGGETTO SPECIALIZZATO (ex art. 107 l.f.): ITAsset Advisory Services

**AVVISO DI VENDITA AL III^ ESPERIMENTO DI GARA
PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **dott. Fabrizio Corsi** con studio in Via V. Zani 29 - Siena, nella propria qualità di curatore del fallimento della procedura concorsuale intestata,

P R E M E S S O

- che con sentenza del 29.11.2017 il tribunale di Siena ha dichiarato il fallimento della società "Il Bagnolone s.r.l. in liquidazione", nominando curatore fallimentare il sottoscritto;
- che, la società fallita è piena proprietaria di asset immobiliari siti nel comune di Siena. Gli immobili sono dettagliatamente descritti nelle distinte perizie di stima redatte dagli esperti stimatori del fallimento, dott. Andrea Petreni e arch. Enrica Burroni, depositate presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Siena ed alle quali, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti;
- che il comune di Siena - Direzione Urbanistica - ha dato nullaosta alla cessione dei posti auto in oggetto ai sensi dell'art. 9 comma 5 della legge 122/89 così come modificata dal D.L. 5/2012 convertito nella Legge 35/2012;
- che in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel sopracitato provvedimento del Comune di Siena i posti auto oggetto di vendita competitiva dovranno essere adibiti a pertinenza di immobile principale, già nella disponibilità degli aggiudicatari/acquirenti, sito nel Comune di Siena;



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

- che, la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato che ausilierà la predetta e la platea degli interessati all'acquisto, mediante una serie coordinata di servizi, oltre alla fornitura della piattaforma telematica (conforme al decreto del Ministero Giustizia n. 32 del 26.2.2015 ed iscritta nel registro dei gestori della vendita telematica) per la gestione della vendita telematica **sincrona mista**;

- che vengono messi a disposizione dell'utenza (h.24 - compreso giorni festivi) recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili per la partecipazione alla gara di vendita, alla visione degli immobili, alle informazioni generali sulla procedura:

- dottor Andrea Petreni - avvocato Gabriele Biliorsi
- mobile: 339.5274210 - 348.1039442

- che, i beni oggetto della vendita potranno essere visionati anche nei giorni festivi, previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato;

- che il trasferimento del bene subastato avverrà mediante atto di compravendita a ministero di un notaio scelto dagli organi della procedura, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario;

- che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle **condizioni generali di vendita**, del **modello di presentazioni offerte**, nonché della **perizia di stima** reperibili sul sito internet www.itasset.it.

Tutto ciò premesso,

ESPERIMENTO DI VENDITA Giovedì 26 settembre 2024 alle ore 9:30

- presso il proprio studio in Via V. Zani 29 Siena per gli offerenti con **modalità cartacea**;
- all'interno del portale internet www.spazioaste.it, per gli offerenti con **modalità telematica**,

si procederà **all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed alla consequenziale gara di vendita giudiziaria, senza incanto, con **modalità telematica sincrona mista** (ex art. 22 del D.M. Giustizia n. 32/2015) dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

STABILISCE



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

- 1) Per l'offerente **telematico** (*modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>*)¹.

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti entro le ore 12:30 del 24 settembre 2024 in via telematica all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

L'offerta dovrà essere redatta mediante il modulo web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione "*invia offerta*" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web ministeriale "*offerta telematica*" è disponibile il "*manuale utente*" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Dovrà, inoltre, essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile, sul conto corrente di seguito indicato, il giorno di apertura delle buste. La valutazione delle tempistiche bancarie di trasferimento/erogazione e relativa visualizzazione della somma bonificata sul conto corrente di seguito indicato, sono ad esclusiva gestione ed onere dell'interessato; la mancata visualizzazione della cauzione sul predetto conto corrente, entro il termine previsto, comporta esclusione dell'interessato alla procedura di gara. Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in

¹ASSISTENZA: per ricevere assistenza per compilazione dell'offerta telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garainmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848.780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con decurtazione del predetto onere.

La **copia della contabile del versamento** dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta; inoltre dovranno essere allegati l'**avviso di vendita** e le **condizioni generali di vendita**, entrambi sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*".

L'offerente dovrà, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato direttamente sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it/PST/> tramite il servizio "*pagamento di bolli digitali*". Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici, il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al curatore.

Il bonifico bancario, per il versamento della cauzione, andrà effettuato sul conto corrente intestato alla procedura, i cui dati sono di seguito riportati:

➤ **IBAN:** IT 17 C 08673 14201 000000054025

➤ **CAUSALE:** Versamento Cauzione - Fall. 74/2017 - Tribunale Siena numero Lotto__

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono irrevocabili.**

2) Per l'offerente **tradizionale** (*modalità di presentazione delle offerte in forma cartacea*).

L'offerta di acquisto dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in busta chiusa presso il proprio studio in Via Vittorio Zani 29, Siena, nel giorno di **24 settembre 2024 dalle ore 9:30 alle ore 12:30.**

Si evidenzia, inoltre, che per una **maggiore flessibilità**, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso curatore (tel. 0577 45760 - segreteria@studiofabriziocorsi.it) concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore **12:30 del 24 settembre 2024.**



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

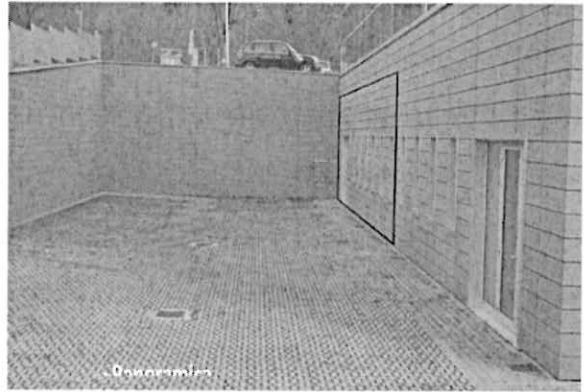
F I S S A

quale prezzo base di vendita, le somme stabilite rispettivamente per i lotti come di seguito indicati, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito per ciascun lotto.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNO - (POSTI AUTO ESTERNI)

Diritto di piena proprietà su n. 3 posti auto scoperti (corrispondenti ai sub. 179, 180 e 181), i quali assolvono agli obblighi di legge per ciò che riguarda i parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89. Tutti i posti auto suddetti sono situati al piano terra nel resede esterno ed aventi una



superficie complessiva di mq 42,50. L'area a parcheggio è interamente pavimentata in lastre drenanti, autobloccanti in calcestruzzo grigio, con spazi interstiziali a verde.

I posti auto sono siti nel Comune di Siena viale Toselli e viale dell'Artigianato.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 43 del comune di Siena:

-Particella 1407, subalterno 179, Categoria C/06, Classe 01, Consistenza mq 14, Rendita € 28,92.

-Particella 1407, subalterno 180, Categoria C/06, Classe 01, Consistenza mq 14, Rendita € 28,92.

-Particella 1407, subalterno 181, Categoria C/06, Classe 01, Consistenza mq 14, Rendita € 28,92.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Sussiste la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone.

Prezzo base di vendita euro 3.750,00

Offerte in aumento in caso di gara non inferiori ad euro 500,00

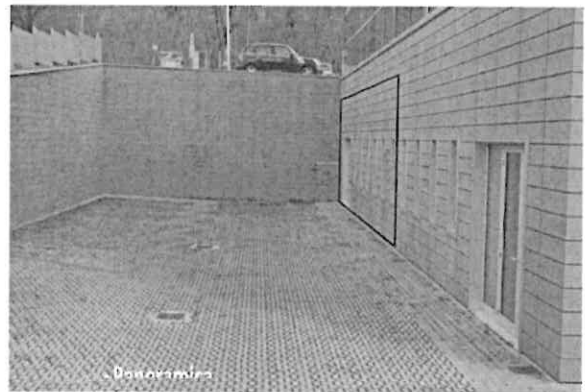
Si specifica che il valore di base d'asta pari ad euro 3.750,00 corrisponde all'importo indicato in un'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta agli organi della procedura, prevalente in ordine temporale.

Qualora non pervenissero altre offerte valide di acquisto (con prezzo base pari o superiore ad euro 3.750,00) entro il termine sopra indicato del 24 settembre 2024, il lotto in vendita sarà aggiudicato all'offerta pervenuta.

Qualora invece pervenissero offerte valide, si procederà alla gara nei modi di seguito indicati, a cui è ammesso a partecipare anche il soggetto che ha effettuato l'offerta di euro 3.750,00.

LOTTO DUE - (POSTI AUTO ESTERNI)

Diritto di piena proprietà su n. 3 posti auto scoperti (corrispondenti ai sub. 176, 177 e 178), i quali assolvono agli obblighi di legge per ciò che riguarda i parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89. Tutti i posti auto suddetti sono situati al piano terra nel resede esterno ed aventi una



superficie complessiva di mq 42,5. L'area a parcheggio è interamente pavimentata in lastre drenanti, autobloccanti in calcestruzzo grigio, con spazi interstiziali a verde.

I posti auto sono siti nel Comune di Siena viale Toselli e viale dell'Artigianato.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 43 del comune di Siena:

-Particella 1407, subalterno 176, Categoria C/06, Classe01, Consistenza mq 14, Rendita € 28,92.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

-Particella 1407, subalterno 177, Categoria C/06, Classe01, Consistenza mq 14, Rendita € 28,92.

-Particella 1407, subalterno 178, Categoria C/06, Classe 01, Consistenza mq 14, Rendita € 28,92.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Sussiste la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone.

Prezzo base di vendita euro 3.750,00

Offerte in aumento in caso di gara non inferiori ad euro 500,00

Si specifica che il valore di base d'asta pari ad euro 3.750,00 corrisponde all'importo indicato in un'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta agli organi della procedura, prevalente in ordine temporale.

Qualora non pervenissero altre offerte valide di acquisto (con prezzo base pari o superiore ad euro 3.750,00) entro il termine sopra indicato del 24 settembre 2024, il lotto in vendita sarà aggiudicato all'offerta pervenuta.

Qualora invece pervenissero offerte valide, si procederà alla gara nei modi di seguito indicati, a cui è ammesso a partecipare anche il soggetto che ha effettuato l'offerta di euro 3.750,00.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

LOTTO TRE - (POSTI AUTO COPERTI)

Diritto di piena proprietà su n. 5 posti auto coperti (corrispondenti ai sub. 141, 171, 172, 173, 174), i quali assolvono agli obblighi di legge per ciò che riguarda i parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89. Tutti i posti auto suddetti sono situati



nell'autorimessa coperta al piano interrato ed aventi una superficie complessiva di mq 64,70.

I posti auto sono siti nel Comune di Siena viale Toselli e viale dell'Artigianato.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 43 del comune di Siena:

- Particella 1407, subalterno 141, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 15, Rendita € 49,58.
- Particella 1407, subalterno 171, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 172, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 173, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 174, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 14, Rendita € 46,27.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Sussiste la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone.

Prezzo base di vendita euro 6.250,00

Offerte in aumento in caso di gara non inferiori ad euro 500,00

Si specifica che il valore di base d'asta pari ad euro 6.250,00 corrisponde all'importo indicato in un'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta agli organi della procedura, prevalente in ordine temporale.

Qualora non pervenissero altre offerte valide di acquisto (con prezzo base pari o superiore ad euro 6.250,00) entro il termine sopra indicato del 24 settembre 2024, il lotto in vendita sarà aggiudicato all'offerta pervenuta.

Qualora invece pervenissero offerte valide, si procederà alla gara nei modi di seguito indicati, a cui è ammesso a partecipare anche il soggetto che ha effettuato l'offerta di euro 6.250,00.

LOTTO QUATTRO - (POSTI AUTO COPERTI)

Diritto di piena proprietà su n. 3 posti auto coperti (corrispondenti ai sub. 138, 139, 140), i quali assolvono agli obblighi di legge per ciò che riguarda i parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89. Tutti i posti auto suddetti sono situati nell'autorimessa coperta al piano interrato ed aventi una superficie complessiva di mq 36,85.



I posti auto sono siti nel Comune di Siena viale Toselli e viale dell'Artigianato.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 43 del comune di Siena:

- Particella 1407, subalterno 138, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 139, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

- Particella 1407, subalterno 140, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Sussiste la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone.

Prezzo base di vendita euro 3.750,00

Offerte in aumento in caso di gara non inferiori ad euro 500,00

Si specifica che il valore di base d'asta pari ad euro 3.750,00 corrisponde all'importo indicato in un'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta agli organi della procedura, prevalente in ordine temporale.

Qualora non pervenissero altre offerte valide di acquisto (con prezzo base pari o superiore ad euro 3.750,00) entro il termine sopra indicato del 24 settembre 2024, il lotto in vendita sarà aggiudicato all'offerta pervenuta.

Qualora invece pervenissero offerte valide, si procederà alla gara nei modi di seguito indicati, a cui è ammesso a partecipare anche il soggetto che ha effettuato l'offerta di euro 3.750,00.

LOTTO CINQUE - (POSTI AUTO COPERTI)

Diritto di piena proprietà su n. 4 posti auto coperti (corrispondenti ai sub. 60, 61, 62, 63), i quali assolvono agli obblighi di legge per ciò che riguarda i parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89. Tutti i posti auto





Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

suddetti sono situati nell'autorimessa coperta al piano interrato.

I posti auto sono siti nel Comune di Siena viale Toselli e viale dell'Artigianato.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 43 del comune di Siena:

- Particella 1407, subalterno 60, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.

- Particella 1407, subalterno 61, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.

- Particella 1407, subalterno 62, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 13, Rendita € 42,97.

- Particella 1407, subalterno 63, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Sussiste la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone.

Prezzo base di vendita euro 5.000,00

Offerte in aumento in caso di gara non inferiori ad euro 500,00

Si specifica che il valore di base d'asta pari ad euro 5.000,00 corrisponde all'importo indicato in un'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta agli organi della procedura, prevalente in ordine temporale.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Qualora non pervenissero altre offerte valide di acquisto (con prezzo base pari o superiore ad euro 5.000,00) entro il termine sopra indicato del 24 settembre 2024, il lotto in vendita sarà aggiudicato all'offerta pervenuta.

Qualora invece pervenissero offerte valide, si procederà alla gara nei modi di seguito indicati, a cui è ammesso a partecipare anche il soggetto che ha effettuato l'offerta di euro 5.000,00.

LOTTO SEI - (POSTI AUTO COPERTI)

Diritto di piena proprietà su n. 13 posti auto coperti (corrispondenti ai sub. 113, 114, 115, 122, 123, 124, 125, 126, 132, 133, 134, 152, 153), i quali assolvono agli obblighi di legge per ciò che riguarda i parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89. Tutti i posti auto suddetti sono situati nell'autorimessa coperta al piano interrato.



I posti auto sono siti nel Comune di Siena viale Toselli e viale dell'Artigianato

Dati catastali:

Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 43 del comune di Siena:

- Particella 1407, subalterno 113, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 114, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 115, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 21, Rendita € 69,41.
- Particella 1407, subalterno 122, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 11, Rendita € 36,36.
- Particella 1407, subalterno 123, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 11, Rendita € 36,36.
- Particella 1407, subalterno 124, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 11, Rendita € 36,36.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

- Particella 1407, subalterno 125, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 126, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 11, Rendita € 36,36.
- Particella 1407, subalterno 132, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 133, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 134, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 152, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 153, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 14, Rendita € 46,27.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Sussiste la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone.

Prezzo base di vendita euro 16.250,00

Offerte in aumento in caso di gara non inferiori ad euro 1.000,00

Si specifica che il valore di base d'asta pari ad euro 16.250,00 corrisponde all'importo indicato in un'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta agli organi della procedura, prevalente in ordine temporale.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Qualora non pervenissero altre offerte valide di acquisto (con prezzo base pari o superiore ad euro 16.250,00) entro il termine sopra indicato del 24 settembre 2024, il lotto in vendita sarà aggiudicato all'offerta pervenuta.

Qualora invece pervenissero offerte valide, si procederà alla gara nei modi di seguito indicati, a cui è ammesso a partecipare anche il soggetto che ha effettuato l'offerta di euro 16.250,00.

LOTTO SETTE - (POSTI AUTO COPERTI)

Diritto di piena proprietà su n. 9 posti auto coperti (corrispondenti ai sub. 66, 67, 136, 137, 154, 155, 168, 169, 170), i quali assolvono agli obblighi di legge per ciò che riguarda i parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89. Tutti i posti auto suddetti sono situati nell'autorimessa coperta al piano interrato.



I posti auto sono siti nel Comune di Siena viale Toselli e viale dell'Artigianato.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati, Foglio di mappa 43 del comune di Siena:

- Particella 1407, subalterno 66, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 67, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 13, Rendita € 42,97.
- Particella 1407, subalterno 136, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 13, Rendita € 42,97.
- Particella 1407, subalterno 137, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 154, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 13, Rendita € 42,97.
- Particella 1407, subalterno 155, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 13, Rendita € 42,97.



Tribunale di Siena
Sezione Fallimenti

- Particella 1407, subalterno 168, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.
- Particella 1407, subalterno 169, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 13, Rendita € 42,97.
- Particella 1407, subalterno 170, Categoria C/06, Classe 04, Consistenza mq 12, Rendita € 39,66.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Sussiste la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone.

Prezzo base di vendita euro 11.250,00

Offerte in aumento in caso di gara non inferiori ad euro 1000,00

Si specifica che il valore di base d'asta pari ad euro 11.250,00 corrisponde all'importo indicato in un'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta agli organi della procedura, prevalente in ordine temporale.

Qualora non pervenissero altre offerte valide di acquisto (con prezzo base pari o superiore ad euro 11.250,00) entro il termine sopra indicato del 24 settembre 2024, il lotto in vendita sarà aggiudicato all'offerta pervenuta.

Qualora invece pervenissero offerte valide, si procederà alla gara nei modi di seguito indicati, a cui è ammesso a partecipare anche il soggetto che ha effettuato l'offerta di euro 11.250,00.

D E T E R M I N A

1 - Termine e modalità di deposito dell'offerta



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo pari ma non inferiore al prezzo base di vendita. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 la quale prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica che fisicamente, in presenza presso la sede del soggetto specializzato.

Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al portale www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, parteciperanno comparando presso la sede del curatore.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il soggetto specializzato, visualizzerà le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati e ove validamente costituite a seguito di simultaneo accertamento, autorizzerà gli "*offerenti telematici*" a partecipare all'asta. Prima dell'inizio della gara, verranno registrati anche gli "*offerenti tradizionali*" che parteciperanno alla gara fisicamente.

Il soggetto specializzato potrà inviare messaggi ai partecipanti, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella loro pagina della vendita. La gara di vendita avrà inizio al termine delle operazioni per la verifica e l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche/ritardi che verranno tempestivamente comunicate.

L'offerta cartacea, distinta per ciascun lotto, dovrà essere presentata, esclusivamente, mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del **modello di presentazione dell'offerta** (scaricabile dal sito internet www.itasset.it) corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati in esso indicati.

Non sarà possibile intestare il cespite aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Tutta la documentazione elencata nel predetto modello di presentazione dell'offerta dovrà essere contenuta all'interno di una busta chiusa, recante all'esterno, la dicitura:

- Tribunale di Siena - Fallimento n. 74/2017 Offerta irrevocabile di acquisto - data vendita il 26 settembre 2024.

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

L'offerta cartacea di acquisto, contenente tutti gli elementi indicati nel già menzionato modello di presentazione offerta e pertanto ritenuta validamente costituita ed ammissibile, è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente (tradizionale) di essere abilitato alla partecipazione della gara di vendita.

Le offerte, sia cartacee che telematiche, a pena di invalidità, dovranno essere presentate entro - e non oltre - il termine previsto nell'avviso di vendita.

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno 26 settembre 2024 a partire dalle ore 9:30 per il lotto I[^] ed a seguire, i successivi lotti, presso lo studio del curatore.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) parteciperanno comparando innanzi al curatore ed al soggetto specializzato, il quale provvederà all'apertura delle buste. Tali offerte saranno riportate nel portale telematico e rese visibili agli offerenti telematici.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi contenenti l'offerta irrevocabile di acquisto, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale www.spazioaste.it e, seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "online". Le buste presentate con modalità telematica, saranno aperte attraverso il portale stesso e rese visibili agli offerenti.

Entro trenta minuti dall'orario previsto per l'inizio della gara, ove il soggetto specializzato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

verbale di vendita, agli offerenti, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dall'operatore, non implica né decadenza, né aggiudicazione.

E' invece da considerarsi condizione liberatoria allorquando, se entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna; all'operare di questa fattispecie, lo stesso potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore delle vendite telematiche invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso all'offerente, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto. Ciascun offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi, fisicamente, munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara tra le offerte ricevute; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio delle credenziali di accesso dal sistema.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.); il legale potrà intervenire sia per persona da nominare che in qualità di procuratore. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire presso lo studio del curatore del fallimento non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, si procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e a pena di invalidità delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:

Fermo restando l'esistenza ed osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il curatore provvederà ad aggiudicare, provvisoriamente, il bene all'offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Esaurito l'esame delle offerte ed ammesse quelle ritenute validamente costituite, il curatore provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro **un minuto** da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "Time Extension" ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione sopraesposta le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra, verrà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal curatore.

Entro un congruo termine, il curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni per le offerte telematiche ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario, il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari, mentre provvederà all'immediata restituzione degli assegni circolari ai non aggiudicatari, presenti fisicamente ed invierà una comunicazione agli assenti, invitandoli al ritiro degli assegni.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria (anche alla stregua degli artt. 107/4 e 108/1 l.f.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dagli organi della procedura.

3 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a ministero di notaio individuato dal curatore del fallimento il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla curatela del fallimento, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

La curatela del fallimento a insindacabile giudizio - e senza che sorga alcun diritto in capo all'aggiudicatario, anche a titolo di risarcimento del danno - può interrompere, sospendere o revocare la procedura anche a seguito della aggiudicazione e, in caso di revoca, qualora il saldo prezzo sia stato già incassato, la stessa provvederà alla restituzione all'aggiudicatario. Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del curatore del fallimento, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, entro il termine perentorio di **75 giorni** (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare e/o dal soggetto specializzato.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 l.f. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti, interessi che sopravanzano - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cosiddetta "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al curatore del fallimento, nei cinque giorni successivi l'aggiudicazione provvisoria.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento, potranno essere effettuate anche a mezzo bonifico, sul conto corrente della procedura e/o del soggetto specializzato.

In caso di rifiuto o inadempimento, da parte dell'aggiudicatario all'obbligo del versamento suddetto, nel termine indicato di **75 giorni**, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore del fallimento 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.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita.

Per partecipare alle aste ed agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono il curatore del fallimento, il notaio ed il soggetto specializzato.

4 - Principali condizioni della vendita



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i., come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa. Il bene viene venduto nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed attualizzata alla data di elaborazione. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo quanto previsto dall'art. 108 l.f.;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella/e perizia/e di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi, l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento, ausiliari e organi della procedura;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative,



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

dispensando espressamente la procedura, della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, nonché il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancanti o scaduti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrli e depositarli alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni e costi di assistenza alla vendita ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione/ipotecaria/catastale, costi di trascrizione, onorario notarile e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi necessari alle regolarizzazioni catastali/urbanistiche/edilizie, come, e se evidenziato, nella perizia estimativa.

Sarà posto a carico dell'offerente/aggiudicatario il costo di assistenza alla vendita, dovuto al soggetto specializzato. La determinazione dell'importo dovuto a tale titolo dall'acquirente aggiudicatario è determinato alla stregua delle percentuali previste con circolare datata 13 febbraio 2019 del giudice delegato al fallimento, e verrà calcolata secondo la seguente tabella (oltre iva di legge) a scaglioni progressivi ed aliquote decrescenti (sommatoria di scaglioni): fino ad euro 50.000,00 il 3%; da euro 50.001,00 ad euro 200.000,00 il 2%; da euro 200.001 ad euro 500.000,00 l'1%; da euro 500.001,00 ad euro 800.000,00 lo 0,8%; da euro 800.001,00 ad euro 1.000.000,00 lo 0,6%; oltre 1.000.001,00 lo 0,4% (in caso di buona riuscita della vendita) sul valore di aggiudicazione per ciascun lotto in vendita.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

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.



Tribunale di Siena

Sezione Fallimenti

Si precisa che 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, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

6 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso 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.

7 - Pubblicazione e pubblicità

Il curatore fallimentare indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità²:

- pubblicazione obbligatoria, ai sensi del decreto del 27 giugno 2015, n. 83 (che ha modificato l'art. 490 c.p.c.), mediante pubblica notizia inserita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> dei servizi telematici del Ministero della Giustizia denominato *"portale delle vendite pubbliche"*;
- pubblicazione sul portale nazionale www.itasset.it (portale web autorizzato dal Ministero della Giustizia con p.d.g. del 10.3.2023 alla pubblicità delle aste immobiliari, sezione "A" dell'elenco dei siti gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006);
- pubblicazione su almeno altri due portali indicati dalla legge n. 80 del 14.5.2005 e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006;

² Almeno 30 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 107/1 ultimo capoverso l.f.



Tribunale di Siena
Sezione Fallimenti

- pubblicazione su altri portali commerciali on-line scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

A V V E R T E N Z E

Il curatore fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Inoltre, resta salva ogni altra facoltà prevista dall'art. 107/4 e art. 108/1 legge fallimentare³. Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali a consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concorsuale.

Siena, 13 maggio 2024

Il curatore fallimentare

Dottor Fabrizio Corsi

Allegati:

- condizioni generali di vendita
- modello di presentazione (offerta cartacea)

³ L'aggiudicazione dei beni è da intendersi provvisoria, rimarrà infatti impregiudicata la facoltà del curatore del fallimento di sospendere la vendita, ove pervenga, entro le ore 12.00 del 10° giorno lavorativo successivo alla data della vendita, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, ai sensi dell'art. 107/4 l.f. per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dal contraente individuato. In tal caso la vendita relativa al lotto oggetto di offerta migliorativa verrà sospesa ed il contraente individuato ed i nuovi offerenti saranno invitati ad una nuova gara, con data e luogo da indicarsi a cura della procedura. Subito dopo il decorso dei predetti termini, il curatore informerà il giudice delegato del definitivo esito della gara, secondo il disposto di cui all'art. 107/5 l.f., al fine di far decorrere i termini di cui all'art. 108 l.f.