

MINISTERO DELLE IMPRESE E MADE ITALY

Direz. Gen. VIGILANZA - DIV. IV - Liquidazione coatta Enti Cooperativi

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA della COLLI IN CHIANTI Società

Cooperativa Edilizia di Siena

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI ALL'ASTA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Dott. Giovanni Semboloni**, con studio in Bagno a Ripoli (FI), Via Chiantigiana n. 66 mail gsemboloni@virgilio.it tel. 339/4255234, quale Commissario Liquidatore della cooperativa "Colli in Chianti" con sede in Siena posta in Liquidazione Coatta Amministrativa dal Ministero dello Sviluppo Economico con Decreto n. 599 del 20/11/2015

VISTA

- la decisione del Ministero dello Sviluppo Economico – Direzione Generale per la vigilanza sugli Enti cooperative (DIV. VI) del giorno 26.06.2024, che autorizza la vendita a seguito di emissione Avviso di Bando d'Asta, con possibilità di reiterare il BANDO per un periodo di due anni dall'autorizzazione, con riduzione del prezzo base di asta;
- la relazione peritale agli atti del 23/03/2019 a firma dell'esperto ing. Socrate Balucanti, con descrizione tecnica e relativi allegati, da considerarsi parte integrante del presente avviso, nonché Perizia Tecnica Suppletiva dello stesso ing. Socrate Balucanti, giurata in data 9.05.2024, pure unita al Bando:

DISPONE

la **vendita senza incanto in modalità sincrona mista** del seguente lotto immobiliare:

LOTTO UNICO: Diritto di piena ed intera proprietà di un "**Complesso edilizio in costruzione**", che insiste su di un lotto di terreno della superficie complessiva di ha. 5,55.50, di cui edificabili mq. 28.695, posto in periferia di Siena, Comune di Monteriggioni, Loc. Montarioso.

Trattasi di area identificata come RTA nel Comune di Monteriggioni in zona RE2 normata dall'art. 35 delle NTA del Regolamento Urbanistico in attuazione del comparto ex CE 13 Loc. Montarioso.

Sul lotto è stato redatto un progetto per l'edificazione di un complesso denominato "Residenza Turistico Alberghiera – RTA" ed autorizzato con permesso a costruire n. 35 del 04.06.2007 e successivi atti, la cui consistenza progettuale prevede:

- superfici lorde destinate a bilocali e suite per mq. 9745, oltre a terrazze e giardini esclusivi;
- superfici lorde destinate a servizi (ristorante, auditorium, zona benessere, magazzini ecc..) per mq. 2.703;

- superficie lorda locali tecnici per mq. 365;
- superficie lorda parcheggi per mq. 8.070

Tali superfici sono utilizzate per realizzare:

- n. 167 Monolocali
- n. 41 Bilocali
- n. 1 zona Bar, Ristorante, Servizi ecc...
- n. 1 zona riunioni e palestra
- n. 240 posti auto coperti
- n. 208 parcheggi scoperti.

Inoltre è prevista la realizzazione di:

- una palestra
- un bar ristorante con relativa cucina e servizi,
- sale riunioni ed uffici
- due piscine ed un campo da tennis in un'area a valle della struttura e compresa nel lotto

Per quanto riguarda lo stato dei lavori le opere realizzate sono tutte al rustico salvo alcune predisposizioni impiantistiche ininfluenti sulla valutazione.

In particolare la parte interrata è realizzata completamente ed è pari a mc 5.700 mentre la parte fuori terra è realizzata per circa due terzi per un volume di circa mc 19.510. Pertanto la superficie complessiva costruita è pari mq 1.727 per il piano interrato, mq. 6.657 per i piani seminterrato e fuori terra per un totale costruito pari a mq. 8.384.

Rimangono pertanto da realizzare completamente le costruzioni fuori terra, tutta la parte impiantistica (quella realizzata appare di fatto scarsamente utilizzabile), tutte le sistemazioni esterne e le opere di urbanizzazione a carico della società e consistenti nella realizzazione delle rete viaria ed infrastrutture relative all'insediamento e connesse con altri interventi previsti dal Comune di Monteriggioni per l'urbanizzazione della zona.

Sull'area in oggetto sono state presentate le seguenti pratiche edilizie, rispetto alle quali non vi sono diffformità, ad oggi tutte scadute:

- Permesso di costruire n. 35/2007 del 04.06.2007 con oggetto: progetto per la costruzione di edificio destinato a Residenza Turistico Alberghiera (RTA)
- Variante al permesso di costruire del 16.03.2011 con oggetto: Cambio di destinazione d'uso da struttura alberghiera ad uffici di porzione di edificio ad uso turistico;
- Attestazione di conformità in sanatoria ai sensi dell'art. 140 Legge Regionale 1/2005 per la realizzazione di un edificio destinato a residenza turistico alberghiera;

Sull'area esiste inoltre convenzione con il Comune di Monteriggioni per la realizzazione di

opere di urbanizzazione ed aree da cedere all'Amministrazione Comunale al termine dei lavori.

Attualmente è in vigore la Variante al Regolamento urbanistico del luglio 2017 e l'identificazione dell'area è stata modificata in "Area ME 19" con le caratteristiche meglio precisate nella perizia alla quale espressamente si rimanda.

Il Piano Strutturale del Comune all'art. 111 prevede per il dimensionamento:

- a. Superficie edificabile massima di mq. 7.800,00 (equivalente alla parte realizzata del Progetto originario).
- b. Numero piani fuori terra massimo: non superiore a quello della struttura già costruita.
- c. Opere, attrezzature pubbliche, viabilità e verde pubblico, da realizzare ed anche cedere al Comune.
- d. Il Progetto potrà riorganizzare i volumi esistenti tramite interventi di demolizione e ricostruzione totale o parziale, con sedime non eccedente significativamente quello attualmente occupato.

Il compendio immobiliare risulta censito al catasto terreni del Comune di Monteriggioni al Foglio 88 particelle:

- 73 (qualità uliveto, classe 3, superficie ha 00.26.70, reddito dominicale € 5,52, reddito agrario € 6,21)
- 82 (qualità uliveto/vigneto, classe 3, superficie ha 00.45.90, reddito dominicale € 11,85, reddito agrario € 11,85)
- 83 (qualità uliveto, classe 3, superficie ha 00.14.70, reddito dominicale € 3,04, reddito agrario € 3,42)
- 84 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie ha 00.68.00, reddito dominicale € 15,80, reddito agrario € 14,05)
- 88 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.61.70, reddito dominicale € 22,31, reddito agrario € 19,12)
- 94 (qualità seminativo arborato, classe 3, superficie ha 00.79.60, reddito dominicale € 18,50, reddito agrario € 16,44)
- 119 (qualità seminativo arborato, classe 4, superficie ha 00.57.90, reddito dominicale € 7,48, reddito agrario € 7,48)
- 120 (qualità seminativo arborato, classe 4, superficie ha 00.28.70, reddito dominicale € 3,71, reddito agrario € 3,71)
- 121 (qualità uliveto/vigneto, classe 3, superficie ha 00.07.20, reddito dominicale € 1,86, reddito agrario € 1,86)

- 239 (qualità uliveto, classe 2, superficie ha 00.21.60, reddito dominicale € 6,14, reddito agrario € 6,69)
- 241 (qualità seminativo arborato, classe 4, superficie ha 00.08.50, reddito dominicale € 1,10, reddito agrario € 1,10)
- 563 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.02.07, reddito dominicale € 0,75, reddito agrario € 0,64)
- 564 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.05.19, reddito dominicale € 1,88, reddito agrario € 1,61)
- 565 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.04, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01)
- 566 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.09.73, reddito dominicale € 3,52, reddito agrario € 3,02)
- 567 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.04.41, reddito dominicale € 1,59, reddito agrario € 1,37)
- 568 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.74, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,23)
- 569 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.11, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,03)
- 570 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.11, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,03)
- 571 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.02, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01)
- 572 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.02, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01)
- 573 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.02.34, reddito dominicale € 0,85, reddito agrario € 0,73)
- 574 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.04.45, reddito dominicale € 1,61, reddito agrario € 1,38)
- 575 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.01.02, reddito dominicale € 0,37, reddito agrario € 0,32)
- 576 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.03, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01)
- 577 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.02, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01)

- 578 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.07, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,02)
- 579 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.00.06, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,02)
- 580 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.01.24, reddito dominicale € 0,45, reddito agrario € 0,38)
- 581 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.05.21, reddito dominicale € 1,88, reddito agrario € 1,61)
- 582 (qualità uliveto/vigneto, classe 2, superficie ha 00.04.12, reddito dominicale € 1,49, reddito agrario € 1,28)
- 583 (qualità uliveto, classe 2, superficie ha 00.03.38, reddito dominicale € 0,96, reddito agrario € 1,05)
- 584 (qualità uliveto, classe 2, superficie ha 00.14.72, reddito dominicale € 4,18, reddito agrario € 4,56)
- 585 (qualità seminativo arborato, classe 4, superficie ha 00.06.20, reddito dominicale € 0,80, reddito agrario € 0,80)
- 586 (qualità seminativo arborato, classe 4, superficie ha 00.33.20, reddito dominicale € 4,29, reddito agrario € 4,29)
- 587 (qualità uliveto, classe 2, superficie ha 00.06.00, reddito dominicale € 1,70, reddito agrario € 1,86)
- 588 (qualità uliveto, classe 2, superficie ha 00.30.50, reddito dominicale € 8,66, reddito agrario € 9,45)

La consistenza immobiliare è meglio descritta e valutata nell'elaborato tecnico dell'Ing Socrate Balucanti, con descrizione tecnica e relativi allegati, che forma parte integrante del presente avviso ed al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

PREZZO BASE € € 2.918.000,00 (duemilioninovecentodiciottomila/00)

RILANCIO MINIMO in caso di gara, pari ad **€ 50.000,00 (euro cinquantamila/00)**

OFFERTA MINIMA: si possono presentare offerte valide sino al valore minimo di **€ 2.188.500,00 (euro duemilionicentottatottomilacinquecento/00)**, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

FISSA

per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti la data del **22 settembre 2026 ore 11:00**, 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 n. 1 (tel. 0577 318111; fax 0577 318120; p.e.c. ivg.ar.si.@pec.giustiziaivg.it).

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Siena è stato scelto dal Commissario Liquidatore per lo svolgimento delle operazioni di vendita.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

1) 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 gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie per i Tribunale di Arezzo e Siena, Via del Pozzo n. 1 Monteriggioni (tel. 0577 318111; fax 0577 318120; p.e.c. ivg.ar.si.@pec.giustiziaivg.it) entro le ore 12:00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte, cioè del giorno 21 settembre 2026;**

2) Chiunque, tranne il soggetto sottoposto a Liquidazione Coatta Amministrativa, 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.*;

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 – la data e l'ora di consegna dell'offerta;

c - la data di esame delle offerte (22.09.2026);

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 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 a trenta giorni precedenti 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, con estratto della Delibera dell'Organo competente;

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 il quale non potrà essere inferiore all'offerta minima siccome indicata nel presente avviso di vendita;

e - il termine per effettuare il saldo del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere superiore a **giorni sessanta**, decorrenti dall'aggiudicazione; in difetto di tale indicazione, tale termine sarà automaticamente considerato di giorni sessanta, 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 in ordine agli impianti;

g - la dichiarazione espressa di dispensare esplicitamente la procedura di produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione di prestazione energetica;

h - 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;

i - copia del codice fiscale dell'offerente persona fisica o dell'offerente che agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese;

l - n. 2 assegni circolari non trasferibile intestati a: **“COLLI IN CHIANTI soc. Coop. in Liq. c.a.”**, uno di importo minimo pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione ed uno di importo minimo pari al **5% del prezzo offerto** a titolo di anticipo spese e diritti;

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

n - l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto;

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, 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. 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;

- l'ammontare del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore all'offerta minima siccome indicato nel presente avviso di vendita;

- il termine per effettuare il saldo del prezzo e degli oneri accessori, purché non superiore a **giorni sessanta** dalla data dell'aggiudicazione; in difetto di tale indicazione, tale termine sarà automaticamente considerato di giorni sessanta, decorrenti come sopra;

- l'espressa dichiarazione di aver dato attenta lettura della relazione di stima e di essere a conoscenza dello stato dell'immobile;

- 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 dell'offerente persona fisica o dell'offerente che agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese;

- 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 Coatta Amministrativa: IBAN IT71N0707514201000000032119 (bcc Banca Centro Toscana Umbria)

per l'importo della cauzione pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** e per anticipo spese e diritti pari ad almeno il **5% del prezzo offerto**, indicando nella causale del bonifico il Lotto di riferimento;

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 Notaio Dott. Antonio Zorzi, con studio in Siena, Viale Europa n. 15, quale delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Commissario Liquidatore, 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 Notaio delegato 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, ancorché inferiore al valore d'asta, è pari o superiore all'ammontare dell'offerta minima la medesima verrà accolta;
- se l'offerta è inferiore all'ammontare del valore dell'offerta minima, la medesima non verrà accolta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Notaio delegato 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 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 Notaio delegato 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 Liquidazione Coatta Amministrativa sempre a titolo di cauzione, da parte degli offerenti telematici verranno riaccreditate agli offerenti stessi, non aggiudicatari, a cura del commissario della procedura, che provvederà ad emettere bonifico entro la giornata stessa, al netto di quanto versato a titolo di imposta di bollo, 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 ed all'altra del 5%, del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

Delle operazioni svolte verrà dato atto a verbale, il quale verrà redatto dal Notaio delegato 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 delegato per la conservazione agli atti della Liquidazione Coatta Amministrativa.

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, né potranno far insorgere responsabilità in capo al Notaio delegato.

Si avvisa, da ultimo, che ove risultasse comunque impossibile svolgere la vendita, il Notaio delegato ne darà immediata comunicazione agli offerenti e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

Il Commissario Liquidatore si riserva di comunicare all'aggiudicatario provvisorio la definitiva accettazione dell'offerta vincitrice entro nel termine di cui in appresso.

In ogni caso, resta ferma la piena facoltà del Commissario Liquidatore di valutare se dare luogo o meno alla vendita, nonché di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della presente procedura, senza che, per questo, i partecipanti possano avanzare nei confronti del Commissario Liquidatore alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno e/o di indennizzo.

Pagamento del saldo prezzo e conclusione del contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA 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, il Commissario Liquidatore ne darà comunicazione via pec, o mediante altro mezzo idoneo, al provvisorio aggiudicatario.

Resta fermo alla data di provvisoria aggiudicazione il decorso del termine (60 giorni) per il pagamento del saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, nonché delle spese e degli oneri aggiuntivi, che verranno comunicati dal Commissario Liquidatore, fra i quali è compreso il compenso per le attività ausiliarie di assistenza alla liquidazione (da corrispondersi a IVG di Siena), 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 mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Colli in Chianti soc. coop. in Liquidazione Coatta Amministrativa" da consegnare al Commissario Liquidatore entro il termine indicato nell'offerta.

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 e delle spese accessorie. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione ed acconto spese versati saranno incamerati dalla procedura a titolo di multa.

Riscosso il saldo del prezzo e delle spese, il Commissario Liquidatore convocherà l'aggiudicatario per la conclusione del contratto di compravendita dinanzi al Notaio scelto dal Commissario Liquidatore stesso; il contratto avrà ad oggetto il trasferimento immediato della proprietà dell'immobile per cui è stata presentata offerta.

Le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno cancellate presso la Conservatoria dei pubblici registri a seguito di Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico, dopo l'avvenuta stipula dell'Atto di trasferimento ed il pagamento del prezzo, con oneri a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art.5, Legge n. 400/75.

Condizioni di carattere generale

L'offerta regolarmente depositata è irrevocabile.

La vendita è a corpo e non a misura.

Il trasferimento di proprietà del bene 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.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente bando di vendita verrà reso pubblico a cura dell'IVG di Siena, mediante i seguenti adempimenti: inserimento dell'avviso e della relazione di stima su portali internet e newsletter appositamente dedicati; pubblicazione per estratto su almeno un quotidiano a maggiore diffusione nazionale ed un quotidiano a diffusione locale.

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), oppure 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). Il medesimo istituto provvederà gratuitamente all'accompagnamento del richiedente sul posto.

Siena, li

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Giovanni Semboloni

