TRIBUNALE DI GROSSETO
Concordato Preventivo n. 18/2013
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
Modalità telematica sincrona mista

La sottoscritta Dr.ssa Marianna Festeggiato, liquidatore giudiziale nella procedura in epigrafe,

AVVISA

che il giorno 13/01/2027 alle ore 09:30 dinanzi al sottoscritto liquidatore giudiziale, nell'aula che sarà messa a disposizione per tali incombenti presso il Tribunale di Grosseto, si procederà **all'apertura delle buste per l'individuazione dell'aggiudicatario dei beni sotto elencati, la cui vendita verrà definita presso il Notaio che verrà incaricato per il relativo rogito da individuare nella città di Grosseto, a cura e spese dell'aggiudicatario, così come i necessari adempimenti conseguenti la vendita.**
Il gestore della vendita telematica è www.spazioaste.it.

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi e precisamente:

LOTTO 12:
Descrizione: TERRENO EDIFICABILE
Indirizzo: LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE/COMMERCIALE "POGGETTI NUOVI"
Cap e Comune: 58100 GROSSETO (GR)
Disponibilità: LIBERO
Identificativi catastali: CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI GROSSETO - FOGLIO 61 PARTICELLA 219 SUPERFICIE HA.00.00.36 REDDITO DOMINICALE € 0,16 REDDITO AGRARIO € 0,16, PARTICELLA 225 SUPERFICIE HA.00.04.70 REDDITO DOMINICALE € 2,06 REDDITO AGRARIO € 2,06, PARTICELLA 221 SUPERFICIE HA. 00.00.71 REDDITO DOMINICALE € 0,31 REDDITO AGRARIO € 0,31, PARTICELLA 204 SUPERFICIE HA. 00.01.85 REDDITO DOMINICALE € 0,81 REDDITO AGRARIO € 0,81, PARTICELLA 223 SUPERFICIE HA. 00.00.33 REDDITO DOMINICALE € 0,14 REDDITO AGRARIO € 0,14.

PREZZO BASE LOTTO 12 EURO 23.822,00;
VALORE DI STIMA EURO 82.400,00;
PREZZO MINIMO EURO 17.866,50 (pari al 75% del prezzo base);
L'eventuale offerta in aumento non potrà essere inferiore ad Euro 1.200,00.
L'importo della cauzione: 10% del prezzo offerto.

La vendita ha luogo senza incanto con **modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015).

La descrizione dei beni risale al momento della stesura della perizia di stima e delle eventuali successive integrazioni alla stessa.
I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Grosseto, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali difformità urbanistiche, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
Alla vendita può partecipare chiunque tranne il debitore.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Firmato Da: FESTEGGIATO MARIANNA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4cf018

offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, **con data di valuta non successiva al quinto giorno precedente all'apertura delle buste** sul conto corrente intestato a "Depositi Giudiziari - modello secondo" (IBAN IT87X0885114303000000208283), aperto presso Terre Etrusche e di Maremma Credito Cooperativo soc. coop..
Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione: **"Nome Liquidatore e Data Asta".**
La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Offerte

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Apertura delle buste

Nel giorno fissato per la vendita senza incanto il Liquidatore Giudiziale procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte alle ore 09:00 nella Sala aste prenotata presso il Tribunale di Grosseto.

Aggiudicazione

Nel caso sia pervenuta **un'unica offerta** per un importo pari o superiore al prezzo base, l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente. Nel caso sia pervenuta un'unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo che non ci sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Gara

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale https://www.spazioaste.it secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.
La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore Giudiziale al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.
Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.
Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il personale del Tribunale provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.
Terminata la gara il Liquidatore Giudiziale comunica alla Cancelleria l'aggiudicazione provvisoria, in attesa di quella definitiva che si perfeziona con il versamento del saldo prezzo del bene.
Dalla data di aggiudicazione provvisoria decorre il termine per il pagamento del saldo prezzo computato in 120 giorni.

Firmato Da: FESTEGGIATO MARIANNA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4cf018

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso, e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni di pignoramenti.
Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura della procedura.
Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

VENDITA MODALITA' SINCRONA MISTA

Come partecipare

Le offerte di acquisto ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro e non oltre le ore 12.30 del quinto giorno antecedente la data fissata per l'apertura delle buste** in via telematica all'interno del portale https://pvp.giustizia.it/pvp/ seguendo scrupolosamente le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso. Entro il termine suddetto di cinque giorni precedenti alla gara dovrà essere accreditata a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate.
Sul sito **del Ministero della Giustizia https://pstgiustizia.it è disponibile il Manuale Utente dell'Offerente alla Vendita Telematica al seguente indirizzo https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf**
La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore indicato nella scheda del bene.
Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati:
- Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Grosseto (vedere sotto Versamento cauzione);
- Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante; andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 C.C.);
- E' ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma CPC;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- Copia della marca da bollo da Euro 16,00 di corredo alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata anch'essa alla busta telematica.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo

Firmato Da: FESTEGGIATO MARIANNA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4cf018

Versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
L'aggiudicatario dovrà, entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal Liquidatore Giudiziale (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato a titolo di cauzione).
Il mancato pagamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento del rogito che si perfezionerà presso il Notaio incaricato, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
All'atto del rogito verrà trasferito all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.
Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.
Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio iva (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Le spese necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono invece a carico della procedura.

VENDITA SENZA INCANTO MODALITA' CARTACEA

Le offerte di acquisto, con marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate, **entro e non oltre le ore 12.30 del quinto giorno antecedente alla data fissata per l'apertura delle buste;** le offerte dovranno essere depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Grosseto, in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Liquidatore Giudiziale e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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 previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto **non potrà essere inferiore al prezzo stabilito** a pena di esclusione;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni, salvo quanto indicato successivamente;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e delle eventuali integrazioni e rettifiche;
- la dichiarazione dell'offerente attestante le eventuali richieste di agevolazioni fiscali in base alle normative vigenti;

All'offerta dovranno essere allegati:

- una fotocopia del documento di identità dell'offerente in caso di persona fisica;

Firmato Da: FESTEGGIATO MARIANNA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4cf018

- una visura camerale nel caso in cui l'offerente sia una persona giuridica nonché una fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della stessa;
- **un assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. n. 18/2013", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.**
Le buste saranno aperte alle ore 9:00 alla presenza degli offerenti alla data fissata per l'esame delle offerte. L'eventuale gara sarà tenuta alle ore 09:30 nella Sala aste prenotata presso il Tribunale di Grosseto.
- Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
- L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice o del Liquidatore Giudiziale di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza fissata per la vendita; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo.
- L'importo degli oneri tributari in via provvisoria e salvo conguaglio, sarà indicato all'aggiudicatario dopo il versamento del saldo prezzo, ed essi dovranno essere versati entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla loro comunicazione.
- L'importo del prezzo di aggiudicazione, entro 120 giorni dall'aggiudicazione stessa, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere versato a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "C.P. n. 18/2013", ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di cui sarà comunicato l'IBAN da parte del Liquidatore Giudiziale e la cui ricevuta dovrà essere consegnata al liquidatore stesso.
Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o eventuale gara, il liquidatore giudiziale disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata a coloro che non si sono resi aggiudicatari.
- La cauzione dell'aggiudicatario sarà versata sul conto corrente bancario intestato e vincolato alla procedura di concordato preventivo.
- Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il liquidatore darà immediato avviso al Giudice delegato che con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa.
- Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all'udienza fissata per l'esame delle offerte.
- Se vi sono più offerte, il liquidatore invita, in ogni caso, gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra stabilito nell'ipotesi di più offerenti; il bene sarà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il liquidatore, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che, avrà indicato nell'offerta il minor tempo di pagamento del saldo prezzo, in caso di termini di pagamento medesimi, dispone la vendita a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.
- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa e, comunque, entro 120 giorni dall'aggiudicazione stessa.
- Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Per ulteriori informazioni rivolgersi:
- al liquidatore giudiziale, Dr.ssa Marianna Festeggiato, Viale Matteotti n. 38 - 58100 Grosseto (GR) Tel. 0564/29422, E-mail: romualdi.festeggiato@gmail.com;
- alla Cancelleria Fallimentare c/o il Tribunale di Grosseto P.zza Albegna n. 24;

Firmato Da: FESTEGGIATO MARIANNA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4cf018

Le perizie di stima unitamente al presente avviso, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.astalegale.net (almeno 30 giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste) e sul Portale delle Vendite Pubbliche" - portale del Ministero della Giustizia - https://pvp.giustizia.it/pvp (almeno 45 giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste).

Grosseto, 19/10/2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dr.ssa Marianna Festeggiato

Firmato Da: FESTEGGIATO MARIANNA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4cf018