

TRIBUNALE DI GROSSETO  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Fallimento n. 1/2020

I Sottoscritti Curatore Dott.ssa Camarri Carla e delegato alla vendita Dott. Riccardo Tomasi, giusta autorizzazione del G.D. emessa in data 15/11/2024, ritenuta l'opportunità di procedere mediante asta telematica in modalità sincrona mista, con deposito di offerte telematiche ovvero cartacee e con svolgimento della gara senza incanto attraverso rilanci formulati, nella medesima unità di tempo, rispettivamente sia in via telematica sia comparando innanzi ai sottoscritti Curatore fallimentare e delegato alla vendita della procedura,

FISSANO

la vendita SENZA INCANTO

per il giorno **11/03/2025 alle ore 9:00**. Si precisa che l'apertura delle buste avverrà come segue:

- Per coloro che hanno depositato offerta di partecipazione cartacea presso il Tribunale di Grosseto, alle ore 8,30 in Aula appositamente dedicata, dinanzi ai sottoscritti Curatore e Professionista Delegato alla vendita.
- Per coloro che hanno depositato offerta di partecipazione telematica mediante il collegamento web al portale <https://pvp.giustizia.it/pvp> all'orario fissato per la vendita.

FISSA

il termine per il DEPOSITO DELLE OFFERTE

per il giorno 06/03/2025 ore 12,30, ossia entro e non oltre il quinto giorno antecedente la data fissata per l'asta (rispettivamente entro il giovedì precedente per le gare fissate di martedì ed entro il venerdì precedente per le gare fissate di mercoledì).

DETERMINA

il compendio immobiliare così descritto:

***PIENA PROPRIETA' del seguente complesso immobiliare ed attrezzature aziendali costituenti RAMO DI AZIENDA individuato come segue:***

**compendio immobiliare** a destinazione **turistico-ricettiva** composta di una struttura alberghiera denominata ALBERGO IL SOLE con **servizi ed accessori** sviluppato su cinque livelli, sito nel centro storico del Comune di Massa Marittima (GR) **oltre beni mobili ed attrezzature aziendali**.

## **PARTE IMMOBILIARE**

Il complesso immobiliare, attualmente classificato a 3 stelle con attività svolta fino a dicembre 2019, è ubicato in un antico palazzo medievale posto nel pieno centro storico.

Il complesso ricettivo, realizzato antecedentemente al 01 settembre 1967, è stato oggetto di ristrutturazione e di interventi edilizi a partire dalla fine degli anni '80 fino ai primi anni 2000. La struttura dispone di 50 camere oltre alla hall, reception, sala da pranzo e bar, spazi per convegni e locali comuni ed accessori, oltre ad un ampio garage con accessi carrabili dal retro del fabbricato. Il tutto si sviluppa su 5 livelli dal terzo sottostrada, in cui sono ubicati i garage, fino al primo piano. L'ingresso principale è posto su via della Liberta e corrisponde al piano terreno dell'albergo dove sono presenti la reception, salone e hall, uffici e locali accessori. I livelli sono collegati da due vani scala interni oltre che da impianto di sollevamento a partire dal secondo livello sottostrada.

Le camere, distribuite su tre livelli (primo e secondo sottostrada e piano primo), e con posti letti variabili da due a quattro ospiti, sono dotate di impianto per TV, impianto per riscaldamento e aria condizionata, impianto telefonico, e corredate da locale igienico sanitario.

Costituiscono pertinenze esclusive dell'appartamento tutti i proporzionali diritti di comproprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comun.

Le unità immobiliari sono distinte al N.C.E.U. del Comune di Massa Marittima al Foglio **143** - Particella **117** - Sub **9**, graffato alla Particella 118 - Sub 13, e alla Particella 120 - Sub 11, Categoria D/2, Rendita Euro 28.437,26 (Via della Libertà n.43, n.45 e n.47, piano S3-S2-S1-T-1).

- *Confini catastali*: via della Libertà; part. Vicolo porte; part 119; s.s.a.;
- *Stato d'uso*: **libero**
- *Proprietà*: **Piena proprietà (1/1)**

## **PARTE MOBILIARE**

### INGRESSO:

- Angolo bar attrezzato con macchina da caffè e macchina macina caffè: 1
- Lampada con sfinge: 1
- Sgabelli in ottone: 4
- Poltrone simil-pelle: 4
- Applique: 2
- Orologio a pendolo: 1
- Tavolo vetro: 1
- Mobiletto legno: 1
- Reception con sedia: 1
- Mobiletto ufficio: 1
- Mobiletto porta chiavi e chiavi camere e magazzini: 1
- Computer, stampante, tastiera: 1
- Fax: 1
- Centralina telefonica: 1
- Lampada bianca: 1
- Vasi da fiori: 1

### HALL:

- Tende damascate: 8
- Tavoli base ottone: 9
- Sedie ottone: 27
- Pianoforte legno: 1
- Televisore Samsung: 1
- Tavolini vetro: 2
- Tavolo piccolo ad angolo: 1
- Applique: 12
- Porta abiti: 2
- Fioriere: 6
- Divano due posti: 1

- Poltrone simil-pelle: 2
- Tavolo da fumo ottone: 1
- Lampadari campanelle in vetro: 6

#### UFFICIO DIREZIONE:

- Tavolo legno: 1
- Poltrona pelle: 1
- Sedie: 3
- Vetrina tre ante: 1
- Consolle legno: 1
- Lampadario: 1
- Tenda: 1
- Mensole: 2
- Quadri: 2
- Impianto stereo: 1
- Calcolatrice: 1
- Telefono: 1
- Microfono da tavolo: 1
- Cassetta pronto soccorso: 1
- Bachecca porta chiavi: 1
- Borsa porta computer: 1
- Faldoni documenti e materiale cancelleria: 1

#### SALA COLAZIONI:

- Tavolini base ottone: 21
- Sedie ottone: 75
- Congelatore Indesit: 1
- Vetrina tre piani con bicchieri: 1
- Vetrina due piani con stoviglie: 1
- Vetrina cinque piani con bicchieri: 1
- Mobile due ante con vetrina: 1
- Tavoli legno: 2
- Lampadari vetro e ottone: 4
- Applique: 3
- Condizionatori: 2
- Tende damascate: 3

#### LOCALI CUCINA:

- Tavoli metallo: 2
- Sedie: 6
- Macchine ghiaccio: 1
- Congelatore: 1
- Vecchia lavapiatti: 1

- Lavandino due vasche: 1
- Dispenser acciaio tre bocche: 1
- Forno a gas: 1
- Piano lavoro acciaio: 1
- Affettatrice: 1
- Microonde: 1
- Forno elettrico: 1
- Cella frigo: 1
- Scaffali contenenti suppellettili da cucina: 4
- Cassette con bottiglie di vino vuote: 10
- Portavivande con vassoi: 1

#### MAGAZZINI:

- Branda con materasso: 8
- Materassi: 2
- Reti singole: 2
- Ventilatore a piantana: 7
- Ventilatore da tavolo: 4
- Scaffali metallo: 14
- Televisori: 14
- Antenna tv: 1
- Abat-jour: 14
- Lampade: 8
- Materiale da magazzino: vario
- Aspirapolvere: 1
- Sedie: 22
- Coperte: varie
- Carrelli: 4
- Scatole prodotti fornitura bagno: 7
- Scatole materiale plastico: 7
- Materiale di pulizia: vario
- Accessori letto: vario
- Resti mobilia: vario
- Lava moquette: 1
- Pozzino: 1
- Materiale elettrico di ricambio: 1
- Letto bambini con coperte: 1
- Poltrona: 1
- Specchio grande: 1
- Aspirapolvere: 1
- Struttura letto in ferro: 1
- Porta in legno: 1

### CORRIDOI:

- Quadri: 37
- Applique: 61
- Lampadari: 20
- Tende piccole: 5
- Telecamere: 11
- Altoparlanti: 9
- Televisori in disuso: 2
- Poltrone: 1
- Arazzo: 1
- Guida scale: 1

### ARREDI CAMERE:

- Materasso matrimoniale: 6
- Materasso singolo: 90
- Armadio doppio: 40
- Armadio singolo: 11
- Letto singolo: 70
- Letto matrimoniale: 14
- Comodini: 80
- Tavoli: 49
- Sedie: 51
- Condizionatori: 49
- Tende: 51
- Lampadari: 50
- Lampade: 49
- Telefono: 36
- Mini frigo: 1
- Televisori: 6
- Decoder: 1
- Specchio phon e accessori: 48
- Box doccia: 44
- Quadri: 25
- Poggia valigie: 3
- Specchio parete: 1
- Asta tenda: 1
- Accessori bagno: 36
- Cestino: 36

**PREZZO BASE di vendita LOTTO UNICO RAMO AZENDALE (beni immobili e mobili) SOPRA DESCRITTO: Euro 915.279,00 (novecentoquindicimiladuecentosettantanove//00), RIBASSATO DEL 20%+ 5% +10%+10% + 20% RISPETTO AL VALORE DI PERIZIA**

**In caso di gara ex art. 573 c.p.c. le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 45.764,00 (quarantacinquemilasettecentssantaquattro/00).  
Importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto: Euro 91.528,00 (novantunocinquecentoventotto//00).**

\*\*\*\*\*

La descrizione dei beni, risale al momento della stesura delle perizie di stima;

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 oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**Condizioni e procedura di vendita:**

Coloro che intendono partecipare alla vendita senza incanto dovranno attenersi alle seguenti modalità:

**PER LE OFFERTE DEPOSITATE IN FORMA CARTACEA**

1. Le offerte di acquisto, con marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate, entro le 12:30 del quinto giorno precedente alla gara e quindi rispettivamente entro il giovedì precedente per le gare fissate di martedì ed entro il venerdì precedente per le gare fissate di mercoledì; le offerte dovranno essere depositate presso la cancelleria dei fallimenti del Tribunale di Grosseto, stanza n. 204, 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 Curatore/Professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis 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, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.
2. 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;
  - una fotocopia del documento di identità dell'offerente in caso di persona fisica;
  - 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;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - 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, nonché della presente ordinanza di vendita.
  - dichiarazione dell'offerente attestante le eventuali richieste di agevolazioni fiscali in base alle normative vigenti.

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento n. 1/2020”, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto.
3. 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 Curatore/Professionista delegato 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.
  4. 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.
  5. 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 “Fallimento n.1/2020”, ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di cui sarà comunicato l’IBAN da parte del Curatore/Professionista delegato e la cui ricevuta dovrà essere consegnata al professionista stesso.
  6. Immediatamente dopo l’esame delle offerte e /o eventuale gara, il Curatore/Professionista delegato disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata a coloro che non si sono resi aggiudicatari;
  7. La cauzione dell’aggiudicatario sarà versata sul conto corrente bancario intestato e vincolato al fallimento.
  8. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Curatore/Professionista delegato darà immediato avviso al Giudice Delegato che con decreto dichiara la decadenza dell’aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto ex art. 587 c.p.c.;
  9. Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all’udienza fissata per l’esame delle offerte;
  10. In caso di unica offerta se l’offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all’aggiudicazione all’unico offerente. Nell’offerta si dovrà, inoltre, allegare dichiarazione di cui all’art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell’art. 22 d.lgs 231/2007), il cui modello è reso disponibile sul sito del Tribunale di Grosseto. Entro il termine per il saldo prezzo l’aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato copia aggiornata della dichiarazione laddove mutassero le indicazioni rese. In caso di mancata trasmissione della integrazione l’offerente è reso edotto che – sotto la propria responsabilità - si riterranno confermate le precedenti dichiarazioni.
  11. Se vi sono più offerte, il Curatore/Professionista 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. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore/Professionista delegato, 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.
  12. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato nell’offerta in busta chiusa e, comunque, entro 120 giorni dall’aggiudicazione stessa; ***la vendita si perfezionerà esclusivamente al momento del saldo prezzo da parte dell’aggiudicatario ed in sede di atto notarile ove saranno versate anche le imposte dovute per il trasferimento del ramo d’azienda oggetto del presente avviso; lo studio del Notaio***

*sarà indicato dal delegato alla vendita e saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle imposte dovute sul trasferimento del ramo aziendale, gli onorari dello studio notarile;*

13. 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;
14. Al termine di ogni vendita il professionista delegato depositerà in cancelleria copia dell'avviso di vendita pubblicato, della pubblicità eseguita, del verbale relativo alle operazioni di vendita e delle notifiche eventualmente eseguite;
15. 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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. 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.
16. **Gli immobili oggetto del ramo aziendale vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura del fallimento; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Curatore senza oneri per l'aggiudicatario secondo quanto previsto dall'articolo 560 comma 3 c.p.c.;**
17. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PER LE OFFERTE DEPOSITATE CON MODALITÀ TELEMATICA**

##### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro e non oltre il quinto giorno antecedente la data fissata per l'asta (rispettivamente entro il giovedì precedente per le gare fissate di martedì ed entro il venerdì precedente per le gare fissate di mercoledì)** esclusivamente in via telematica all'interno del portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo 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.

##### **APERTURA DELLE BUSTE E GARA TELEMATICA**

L'apertura delle buste telematiche avverrà nel giorno ed orario stabiliti dal Professionista Delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica tra gli offerenti che vi intendono partecipare secondo le modalità riportate nel paragrafo sintesi delle modalità di partecipazione.

##### **DURATA DELLA GARA**

La gara, che si svolgerà con modalità SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato 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.

## **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA**

### **Come partecipare**

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.

Sul sito del Ministero della Giustizia <https://pstgiustizia.it> è disponibile il Manuale Utente dell'Offerente alla Vendita Telematica [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf).

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 (vedi anche sotto "Versamento della 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 i.v.a, 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;
- 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 dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.

### **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 offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, con data di valuta non successiva al quinto giorno precedente dell'asta (rispettivamente entro il giovedì precedente per le gare fissate di martedì ed entro il venerdì precedente per le gare fissate di mercoledì) sul conto corrente intestato a "Depositi Giudiziari – modello secondo" (IBAN IT87X088511430300000208283), aperto presso Terre Etrusche e di Maremma Credito Cooperativo soc. coop..

Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione: “**Nome Professionista Delegato/Curatore e Data Asta**”.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.

Copia della marca da bollo da € 16,00 di corredo alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata anch'essa alla busta telematica.

### **Offerte**

L’offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell’articolo 569, terzo comma, c.p.c, se è inferiore al prezzo stabilito nell’ordinanza o 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.

### **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.

### **Aggiudicazione**

Nel caso sia pervenuta un’unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l’immobile verrà aggiudicato all’unico offerente.

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.

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.

Dalla data di aggiudicazione provvisoria decorre il termine per il pagamento del saldo prezzo computato in 120 giorni.

### **Modalità di 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 Professionista delegato/Curatore (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) salva l’applicazione dell’art. 41 T.U.B..

Il mancato versamento 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 *in sede di atto notarile ove saranno versate anche le imposte dovute per il trasferimento del ramo d'azienda oggetto del presente avviso; lo studio del Notaio sarà indicato dal delegato alla vendita e saranno comunque a carico dell'aggiudicatario, oltre alle suddette imposte dovute sul trasferimento del ramo aziendale, gli onorari dello studio notarile*; da tale momento verrà trasferito all'aggiudicatario il possesso giuridico del **ramo d'azienda**; 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 I.V.A. (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, al contrario, a carico della procedura.

#### ULTERIORI ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA VENDITA

**Decorsi i termini di legge per la non opposizione all'atto notarile di trasferimento, il Professionista delegato/Curatore sottoporrà al G.D istanza per le cancellazioni delle trascrizioni del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie, relative alla parte immobiliare e queste saranno cancellate a cura del fallimento.**

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. un avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";
2. l'avviso di vendita dovrà essere pubblicato in un termine non inferiore a trenta giorni prima della data fissata per la vendita, sul sito [astalegale.net](http://astalegale.net);
3. copia dell'avviso di vendita dovrà essere notificata alla parte debitrice.

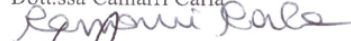
Ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita senza incanto e per ogni altro chiarimento:

- **Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Grosseto, P.za Fabbrini n. 24, tel. 0564.419240, stanza n. 204;**
- **Professionista Delegato Dott. Riccardo Tomasi, tel 0564.450935 + tel 0564.1768220;**
- **Curatore Dr.ssa Camarri Carla, tel 0564/967692 – Cell. 347/9375343**
- **Custode Giudiziario cui rivolgersi per le visite I.V.G di Grosseto tel. 3880763049.**

Arcidosso, li 18/12/2024

Il Curatore

Dott.ssa Camarri Carla



Il delegato alla vendita

Dott Riccardo Tomasi

