



TRIBUNALE DI GROSSETO  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
Concordato Preventivo n. 14/2

Il giorno **11 Aprile 2025 ore 10:00**, presso lo studio del ragioniere **Innocenti Periccioli Claudio**, in Grosseto, via **Oberdan 22**, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni:

Comune di: Orbetello (GR)

**LOTTO 1:** intera piena proprietà di immobile commerciale ad uso ufficio sito in Orbetello, con ingresso su Via Donatori del Sangue n.5.

Il bene in oggetto, composto da tre vani, si presenta in buono stato di conservazione.

A caratterizzare l'immobile vi sono, dei controsoffitti in legno con rifiniture in tessuto; l'impiantistica è idonea e funzionale.

Detto immobile è identificato al catasto Fabbricati, Comune di Orbetello,

- foglio 90, particella 1055, sub 115, cat. A/10, rendita catastale di euro 1.611,35

- foglio 90, particella 1055, sub 118, cat. C/2, rendita catastale di euro 69,21

**Per l'esatta identificazione catastale degli immobili e per ogni altro elemento necessario all'esatta individuazione degli stessi si rimanda alle perizie di stima in atti.**

**OFFERTA MINIMA euro 106.000,00**

**L'eventuale offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 5.000,00.**

Comune di: Orbetello(GR)

**LOTTO 2:** intera piena proprietà di un secondo immobile commerciale ad uso ufficio sito in Orbetello, con ingresso su Via Cesare Battisti.

Il bene in oggetto, composto da tre vani, si presenta in buono stato di conservazione.

A caratterizzare l'immobile vi sono, dei controsoffitti in legno con rifiniture in tessuto; l'impiantistica è idonea e funzionale.

Di pertinenza dell'immobile vi è una terrazza privata di 37mq.

Detto immobile è identificato al catasto Fabbricati, Comune di Orbetello,

-foglio 90, particella1055, sub 113, cat. A/10, rendita catastale di euro 1.611,35;

**Per l'esatta identificazione catastale degli immobili e per ogni altro elemento necessario all'esatta individuazione degli stessi si rimanda alle perizie di stima in atti.**

**OFFERTA MINIMA euro 113.500,00**

**L'eventuale offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 5.000,00.**

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.

La vendita dei beni viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o comunque non evidenziati nelle perizie depositate nel fascicolo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

I documenti per la stipula della compravendita richiesti dal notaio rogante ( Ape, eventuali dichiarazioni di conformità ecc), saranno predisposti dall'aggiudicatario così come saranno a suo carico, i relativi oneri.

- La vendita ha luogo senza incanto (artt. 570-575 c.p.c.) con **modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015), precisando che, con tale modalità, coloro che vorranno formulare l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le modalità indicate nel paragrafo "INTEGRAZIONE DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO PER LE OFFERTE DEPOSITATE CON MODALITA' TELEMATICA", mentre coloro che vorranno formulare l'offerta con modalità cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al Liquidatore, rinviando, per le modalità di presentazione sotto riportate.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO PER LE OFFERTE DEPOSITATE IN FORMA CARTACEA**

Coloro che vorranno partecipare alla vendita senza incanto dovranno attenersi alle modalità stabilite nell'ordinanza di vendita a cui si rimanda e comunque di seguito elencate:

1. Le offerte di acquisto, con marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate, anche a mezzo posta raccomandata, **entro e non oltre il quarto giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'asta** ad eccezione del sabato, presso lo studio del Liquidatore, Rag. Innocenti Periccioli Claudio 22, in Grosseto, Via Oberdan 22;
2. le offerte dovranno essere depositate od inviate a mezzo posta raccomandata, in busta chiusa, all'esterno della quale dovranno essere annotati, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito od all'invio della raccomandata, (che può anche essere persona diversa dall'offerente), del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data fissata per l'esame delle offerte, nessuna altra indicazione od altro deve essere apposto 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 nel giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;
3. 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 alla 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 minorenni, 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;

- l'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso, 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, nonché del presente avviso di vendita.
  - dichiarazione dell'offerente attestante le eventuali richieste di agevolazioni fiscali in base alle normative vigenti.
4. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "ACOTUR di Vongher Piero & c. S.a.s ", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
  5. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c..
  6. la persona indicata nella offerta, come futura intestataria del bene, è tenuta obbligatoriamente a presentarsi all'asta sopra indicata.
  7. 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.
  8. le buste sono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;
  - 9.** L'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere versato a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "ACOTUR di Vongher Piero & c. S.a.s." ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di cui sarà comunicato l'IBAN da parte del Liquidatore e la cui ricevuta dovrà essere consegnata al professionista stesso.
  10. Immediatamente dopo l'esame delle offerte e /o eventuale gara, il Liquidatore disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata a coloro che non si sono resi aggiudicatari;
  11. La cauzione dell'aggiudicatario sarà versata sul conto corrente bancario intestato e vincolato alla procedura di concordato.
  12. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il professionista 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.;
  13. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della 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 all'importo indicato nel presente avviso. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione.
  14. Se la gara non può avere luogo, per mancanza di adesioni degli offerenti, il Liquidatore Giudiziale dispone la vendita a favore del miglior offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che avrà recapitato per primo l'offerta.
  15. Il termine di pagamento del prezzo sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, che dovrà essere conforme a quanto previsto nella presente ordinanza;
  16. 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. 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.

17. L'immobile viene venduto nello stato di fatto; le iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti dovranno essere cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

18. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **INTEGRAZIONE DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO PER LE OFFERTE DEPOSITATE CON MODALITA' 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 quarto giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'asta** 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 quattro giorni lavorativi precedenti alla gara dovrà essere accreditata a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità indicate.

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

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

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 SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore 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 MODALITA' 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\\_PV\\_P.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PV_P.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 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 quarto giorno lavorativo precedente all'asta** sul conto corrente intestato a "CONC. PREV. 2/2014 ACOTUR di Vongher Piero & c. S.a.s" (IBAN IT 10 C 08851 14302 000000344007), aperto presso Terre Etrusche e di Maremma Credito Cooperativo soc. coop, Filiale P.za San Michele, 58100 - Grosseto.

Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione: " **Rag. Claudio Innocenti Periccioli – 11 aprile 2025**".

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 minimo stabilito o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite, 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. 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 Liquidatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

## **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 il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal Liquidatore (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 al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice o atto pubblico di vendita, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

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.

Per le informazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita e per ogni altro chiarimento rivolgersi:

- al Professionista Rag. Innocenti Periccioli Claudio – Via Oberdan 22 - 58100 Grosseto Tel. 0564 414631, mail: [innocenti4@supereva.it](mailto:innocenti4@supereva.it) ;
- al numero 075 5005080, numero verde 848800583 (lun.-ven. 9.00-13.00 e dalle 14.00-17.00), Astalegale.net S.p.A.;
- posta elettronica: [info@astalegale.net](mailto:info@astalegale.net), sito internet "www.astalegale.net";

Grosseto, 17 Febbraio 2025

Il Liquidatore Giudiziale

**Rag. Claudio Innocenti Periccioli**