

TRIBUNALE DI GROSSETO

Procedure Concorsuali

Fall.to N. 6/2022

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Frosini

Curatore: Dott. Giulio Nicoletti

VI° AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Dr. Giulio Nicoletti, quale Curatore del fallimento sopra indicato, visto l'Art. 107 L.F., pone in vendita nell'ambito della procedura sopra indicata, il seguente bene:

LOTTO UNICO

Complesso immobiliare adibito ad impianto di energia elettrica a digestione anaerobica alimentato a biomasse, con annessi resedi di terreno, posto in Località Porrone, Comune di Cinigiano – Podere Camone.

Identificazione catastale:

Quanto a detti beni, gli stessi si trovano attualmente iscritti alla Agenzia delle Entrate di Grosseto Sezione Fabbricati del Comune di Cinigiano, contraddistinti dai seguenti identificativi catastali:

Foglio 25 – part. 52 – sub 2 – ctg. D/1 – r.c. € 33,00 CABINA ELETTRICA,
piano terra;

Foglio 25 – part. 52 – sub 3 – ctg. D/1 – r.c. € 6,00 CABINA ELETTRICA,
piano terra;

Foglio 25 – part. 52 – sub 4 – ctg. D/1 – r.c. € 21,00 CABINA ELETTRICA,
piano terra;

Foglio 25 – part. 52 – sub 6 – ctg. D/1 – r.c. € 7.980,00 VASCHE
DIGESTORI E FERMENTATORI, piano terra;

Foglio 25 – part. 52 – sub 7 – ctg. D/1 – r.c. € 4.400,00 PLATEE E
GRUPPO POMPE IMP. PRODUZIONE ENERGIA, piano terra;

Foglio 25 – part. 52 – sub 8 – ctg. D/1 – r.c. € 1.260,00
TRASFORMATORE IMP. PRODUZIONE ENERGIA, piano terra;

Foglio 25 – part. 52 – sub 9 – ctg. D/1 – r.c. € 9.620,00 EDIFICIO
TECNICO IMP. PRODUZIONE ENERGIA, piano terra.

Regime Fiscale: il trasferimento dell'azienda segue il regime naturale di esenzione IVA.

Disponibilità del bene: libero

L'immobile è occupato da beni mobili relitti e rifiuti il cui smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE per la vendita competitiva Euro 98.100,00,00 (Euro novantottomilacentove/00)
di cui Euro 78.100,00 relativamente al patrimonio immobiliare ed Euro 20.000,00 relativamente all'avviamento.

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia redatta dal CTU Dr. Per. Agr. Daniele Avanzati consultabili presso lo studio del sottoscritto e sui siti www.astagiudiziaria.com, www.pvp.giustizia.it, www.fallcoaste.it, www.ivgpisalivornogrosseto.com.

In caso di apertura di gara si prevede un **rilancio minimo di Euro 5.000,00.**

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo è forzata e quindi **non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.** Il fallimento non assume alcuna garanzia o conseguente responsabilità circa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato dei luoghi, l'esistenza, la validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio della impresa, la perdurante validità

dei contratti d'interesse; con riferimento alle attrezzature, macchinari e impianti, eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, ambiente, e a quelle attualmente in vigore, saranno a carico dell'acquirente del Lotto, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo e con esonero di responsabilità.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Le offerte dovranno:

a) essere presentate, a partire dal giorno **18 Maggio 2026 ore 10:00 fino al giorno 22 Luglio 2026 ore 12:00** in modalità telematica, a seguito di registrazione al sistema, come da istruzioni reperibili sui siti www.pvp.giustizia.it, www.astagiudiziaria.com e www.fallcoaste.it;

b) indicare, a pena di inefficacia, il prezzo che dovrà essere **pari al prezzo base sopra stabilito**.

Le offerte non saranno efficaci e non saranno recepite dal sistema se pervenute oltre il termine stabilito.

L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al **10 % del prezzo offerto**, effettuato così disciplinato dalla procedura informatica.

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è **irrevocabile**.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite **bonifico bancario immediato** sul seguente conto corrente intestato a **Istituto Vendite Giudiziarie LG N. 6/2022** codice IBAN: **IT33X084611400000010995652** specificando nella causale del bonifico, **versamento cauzione**.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22/7/2026. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

COME SI AGGIUDICA IL BENE

In caso di assenza di offerte ovvero di offerte non ritenute accoglibili si procederà alla aggiudicazione al primo offerente.

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà restituita la cauzione.

L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà **aggiudicatario definitivo salvo il saldo prezzo e i diritti di asta entro i termini stabiliti nel presente avviso**.

Il Liquidatore può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.

Il Giudice Delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'Art 108 LF.

La vendita sarà gestita dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Grosseto e si svolgerà **telematicamente** sul portale www.fallcoaste.it, con modalità di **vendita asincrona (a tempo)**. Più in particolare tale modalità di vendita prevede di effettuare una gara, con rilanci successivi, da svolgersi on-line, in un determinato lasso temporale stabilito nel periodo **compreso tra il giorno 23/7/2026 ore 10:00 ed il giorno 24/7/2026 ore 10:00**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di

scadenza per la proposizione degli stessi, il sistema provvede a prolungare la gara per il tempo prestabilito di 15 minuti dall'ultimo rilancio al fine di garantire la massima concorrenza.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi.

L'immobile è occupato da beni mobili relitti e rifiuti il cui smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art.* 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO

a) L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata mediante versamento, entro il termine perentorio di **120 giorni** dalla data di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **Tribunale di Grosseto LG N. 6/2022** codice IBAN: **IT33X084611400000010995652** e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, con avvertimento che in mancanza, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e a trattenere la caparra, con riserva di pretendere dall'aggiudicatario inadempiente la differenza rispetto al minor prezzo ricavato.

La commissione spettante a I.V.G. di Grosseto per l'attività svolta sarà pari allo 2,5 % sul prezzo di aggiudicazione oltre 22% di iva e sarà corrisposta direttamente dall'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione.

b) Sono a totale carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e tutte le spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese borsuali, le spese notarili per il trasferimento dell'azienda, volture e cancellazioni, bolli su copie autentiche, APE, spese di trasporto, sgombero e smaltimento ecc.) ivi comprese tutte le spese necessarie per la cancellazione dei gravami, come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

c) In caso di aggiudicazione, solo dopo il versamento del saldo prezzo entro il termine stabilito il trasferimento immobiliare avverrà mediante atto notarile con spese a totale carico dell'aggiudicatario. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione avverrà con spese a carico dell'aggiudicatario. **Il residuo prezzo ed i diritti d'asta devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
d) La proprietà del ramo aziendale verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile (Notaio designato nel comune di Grosseto salvo diverso accordo con il Liquidatore) con onere a carico della procedura.

L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria.

Il Tribunale in ogni momento e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti od aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

Che il **Commissionario**, porrà a carico dell'acquirente, i propri **compensi**, sul prezzo di aggiudicazione pari a: **2,5% (due/cinque)** oltre iva per l'attività svolta.

Che l'aggiudicatario è obbligato a corrispondere i compensi del Commissionario, il mancato pagamento equivarrà al corrispondente mancato versamento del saldo prezzo. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: **IVG Grosseto Srl IBAN IT33X084611400000010995652** entro e non oltre il termine del saldo prezzo, avendo cura di comunicare tempestivamente l'avvenuto pagamento alla curatela.

Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.fallcoaste.it e www.ivgpisalivornogrosseto.com.

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine della gara con le seguenti modalità:

- sul sito Ministeriale www.pvp.giustizia.it;
- sui siti internet www.astagiudiziaria.com , www.fallcoaste.it e www.ivgpisalivornogrosseto.com

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal curatore.

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. N° 196/2003

Ai sensi dell'Art.13 del D.Lgs N° 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Curatore giudiziale, il Comitato dei Creditori ed il Giudice Delegato;
- soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concorsuale.

Grosseto, 12/05/2026

Il Curatore
Dott. Giulio Nicoletti